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

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	-

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.

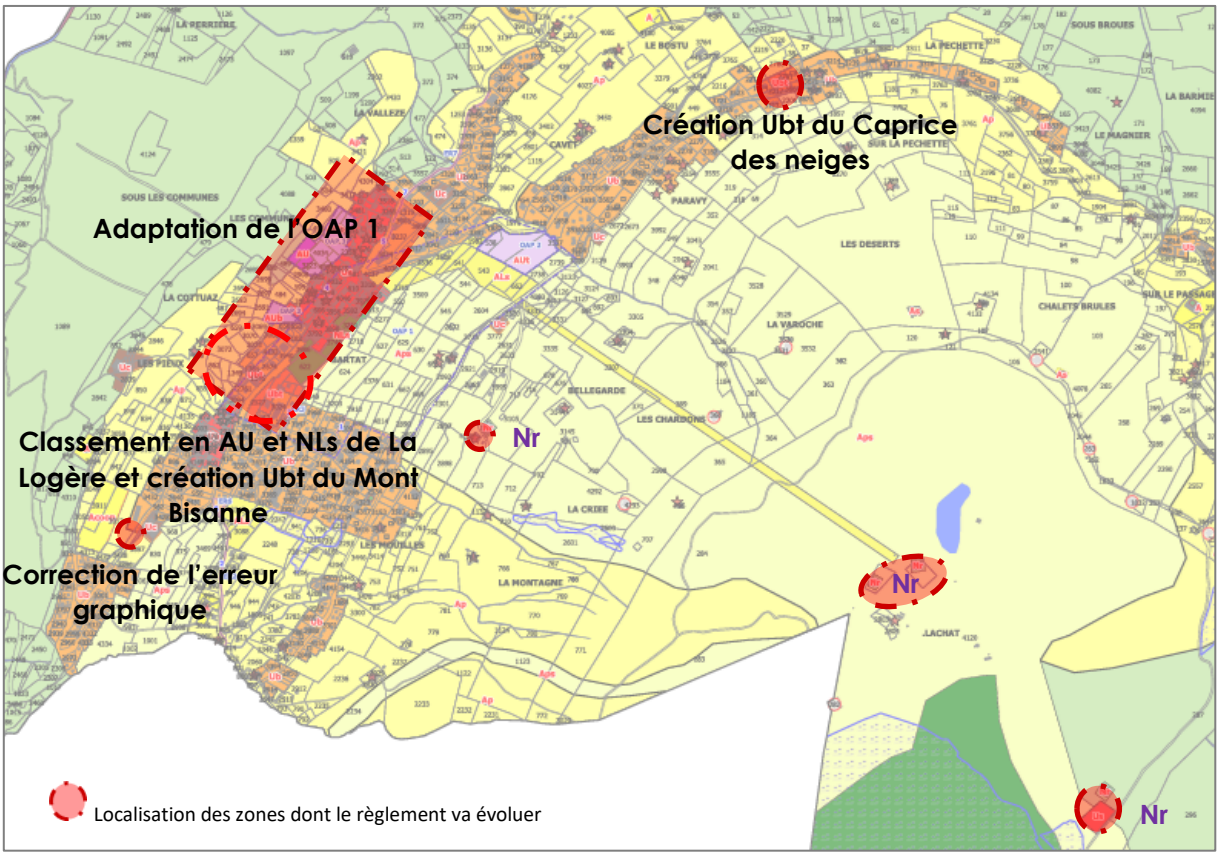
Dans le même temps, les élus de la commune de Crest-Voland souhaite **faire évoluer le volet réglementaire de leur PLU pour préserver l'attractivité touristique**.

- ➔ **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.

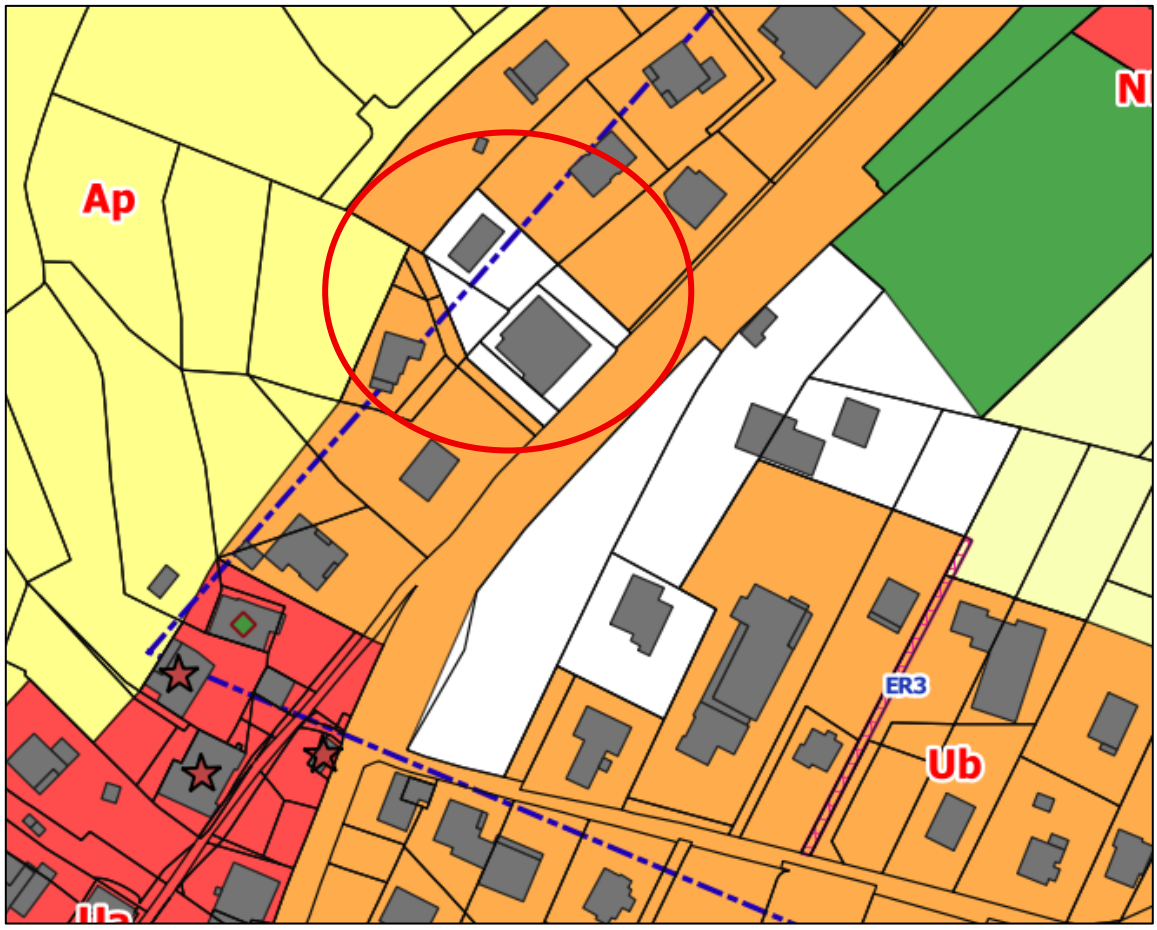
Le Mont Bisanne et le Caprice des neiges sont des hôtels/restaurants <u>existants</u>. Leur destination reste inchangée tout comme le périmètre de leur zonage Ubt. Il n'est pas envisagé la production de lits supplémentaires sur ces deux sites.
L'objectif de ce classement en Ubt est également de préserver 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.**

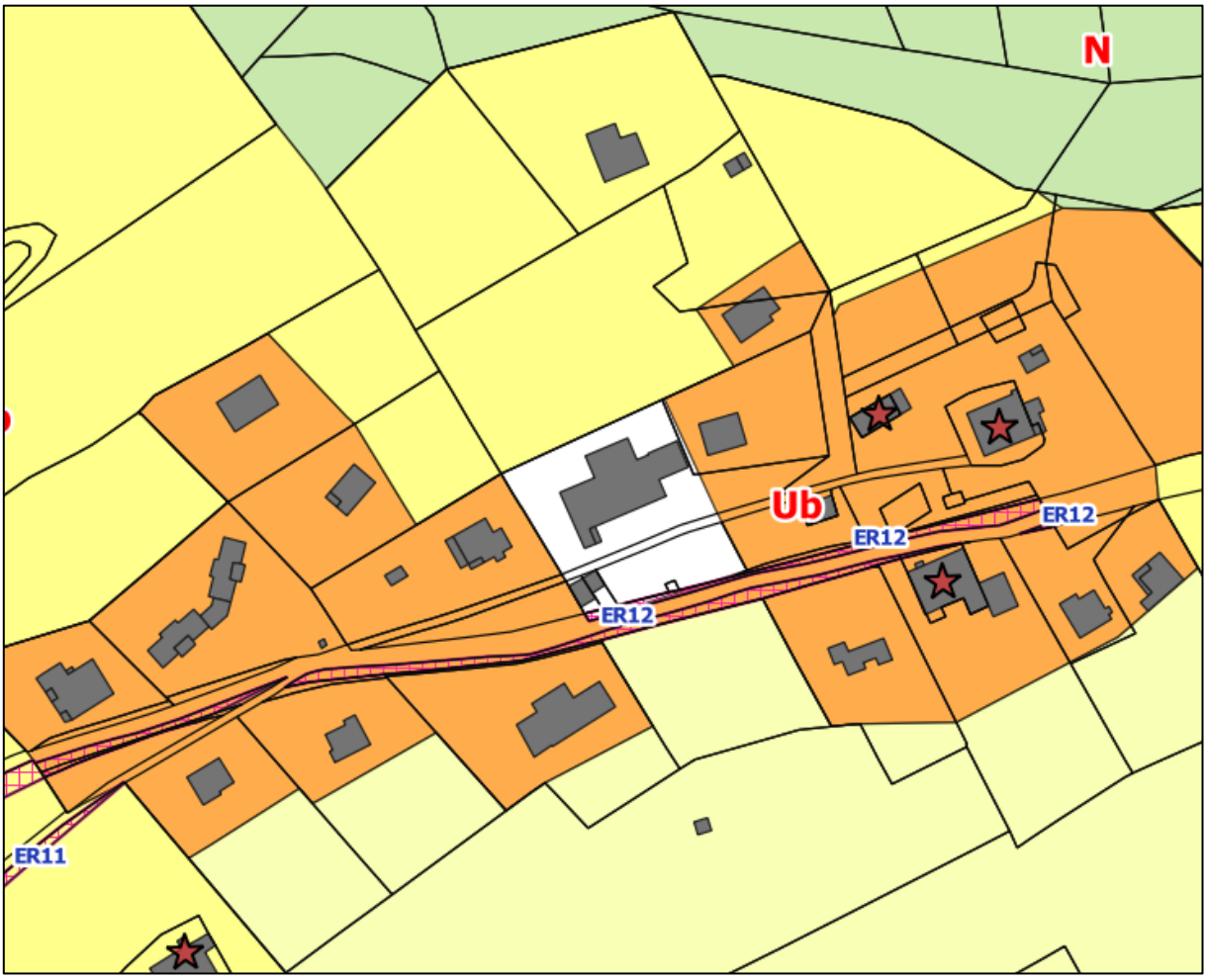
<u>Règlement graphique en vigueur</u>

<u>Le Mont Bisanne</u>



Extrait du PLU 2023 – Echelle 1 :2000

Le caprice des neiges

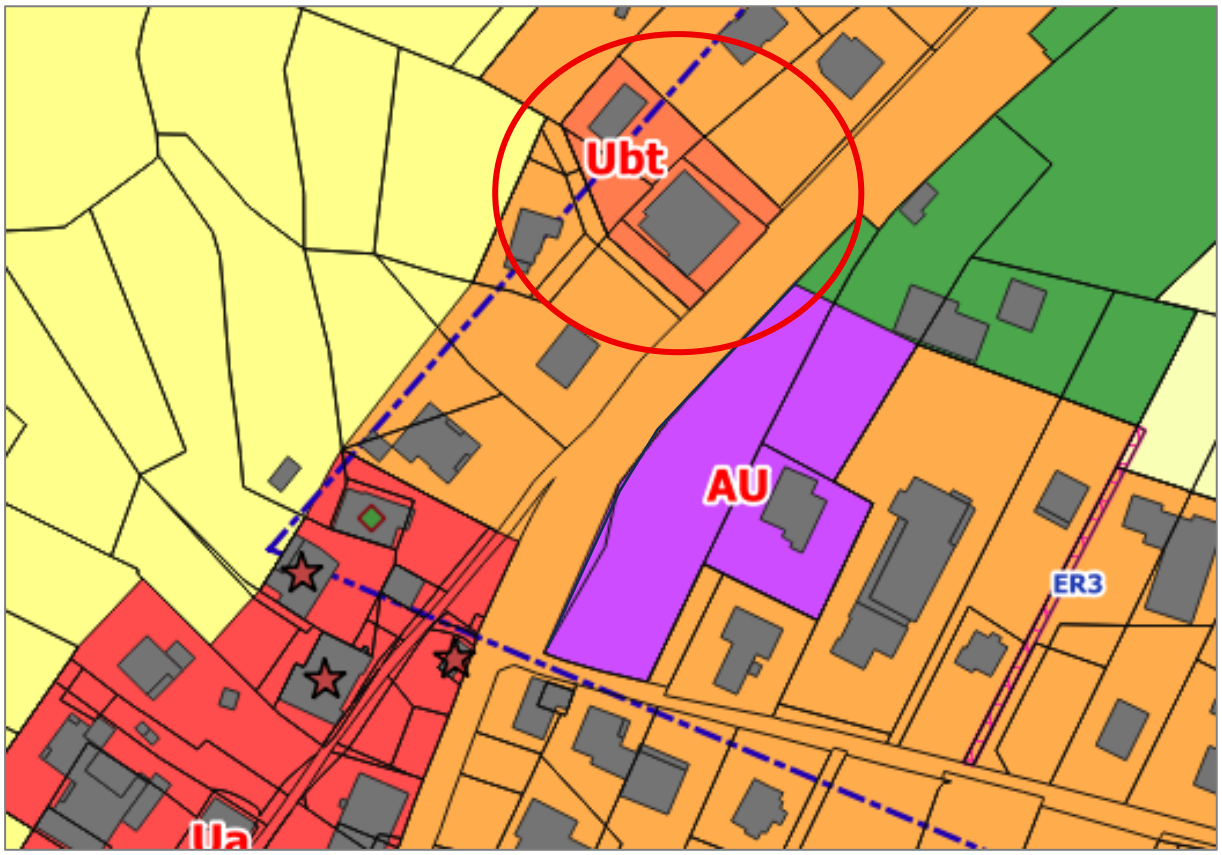


Extrait du PLU 2023 – Echelle 1 :2000

Proposition de règlement graphique 2025

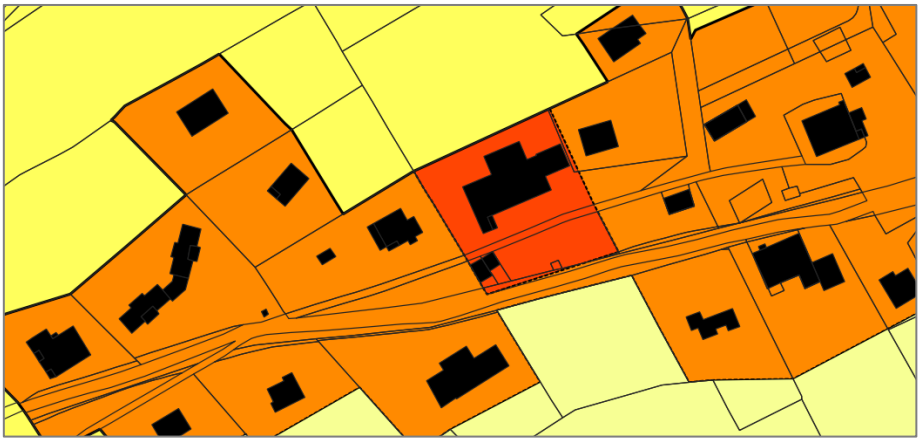
Le périmètre de ces secteurs restent inchangés par rapport aux périmètres affichés au PLU approuvé en 2020.

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.

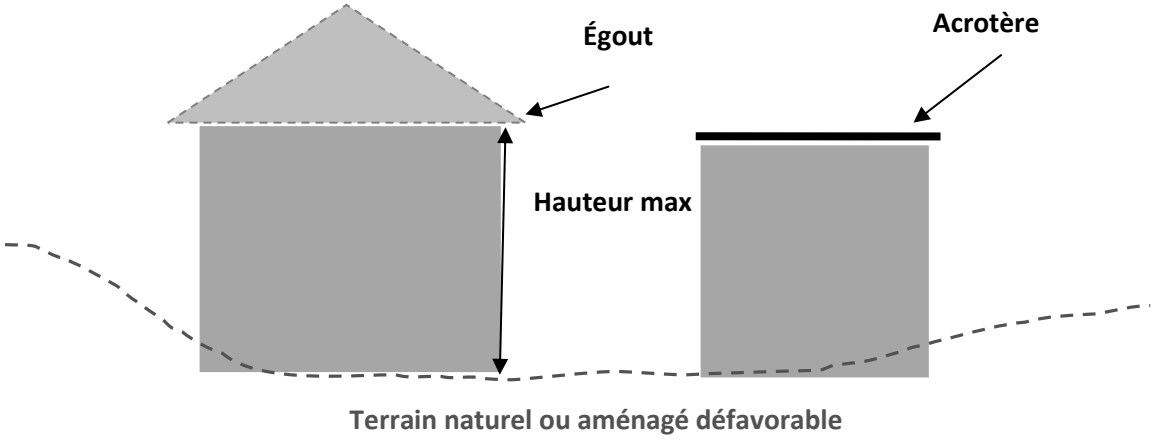


Schéma n.chomaz Urbaniste

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

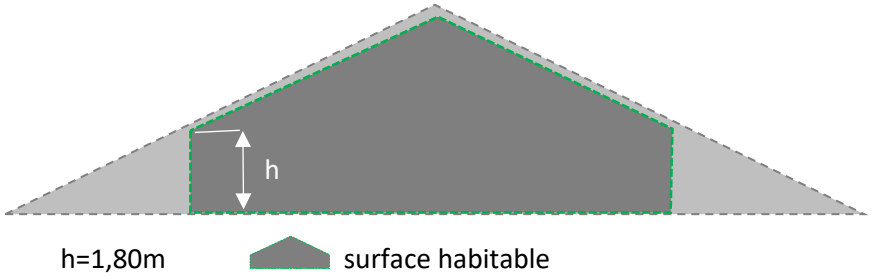


Schéma n.chomaz Urbaniste

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.

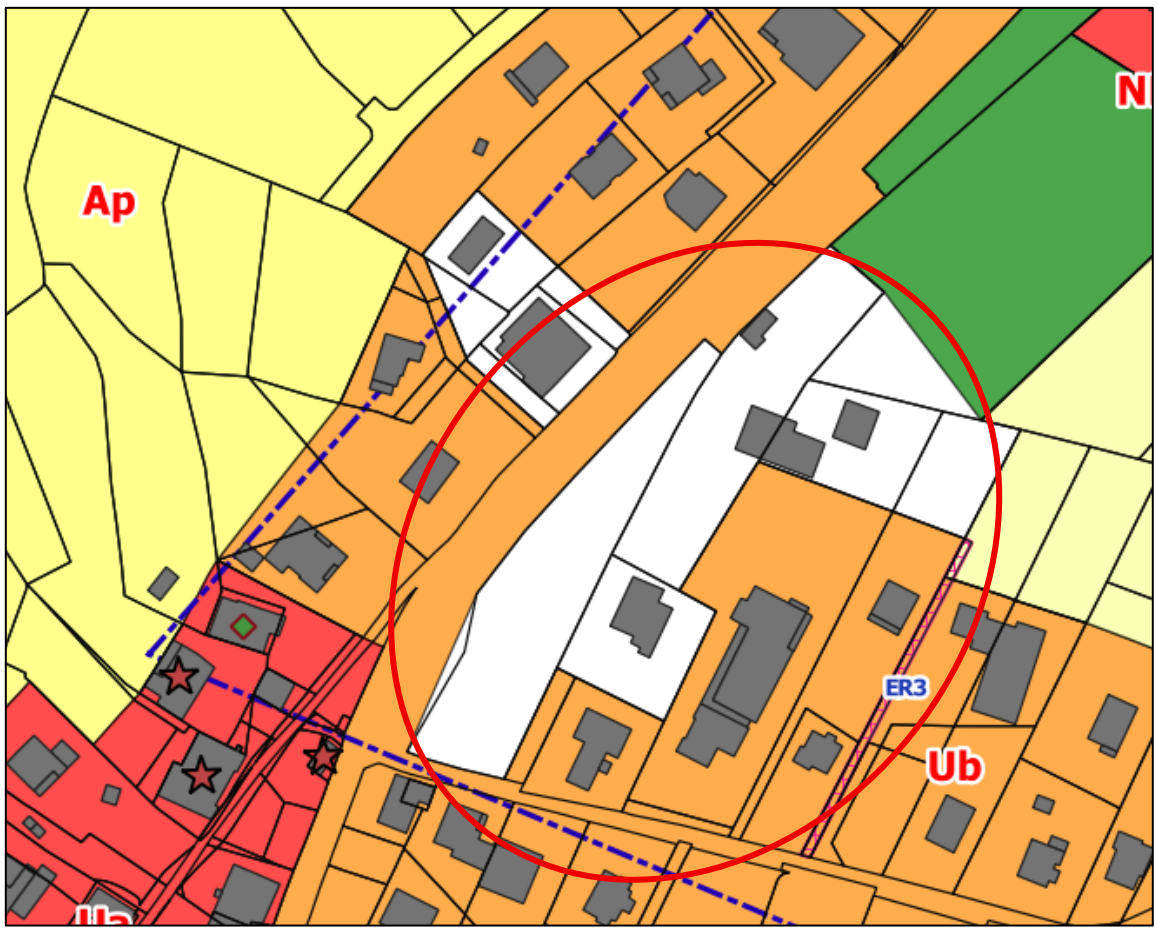
Dans l'attente de la réalisation des travaux de sécurisation pour assurer l'alimentation en eau potable puis la formalisation d'un projet sur le secteur, la zone initialement classée en Ubt de La Logère va être classée :
- en partie en zone AU, le périmètre est réduit (-0,3 hectares) par rapport au périmètre 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.

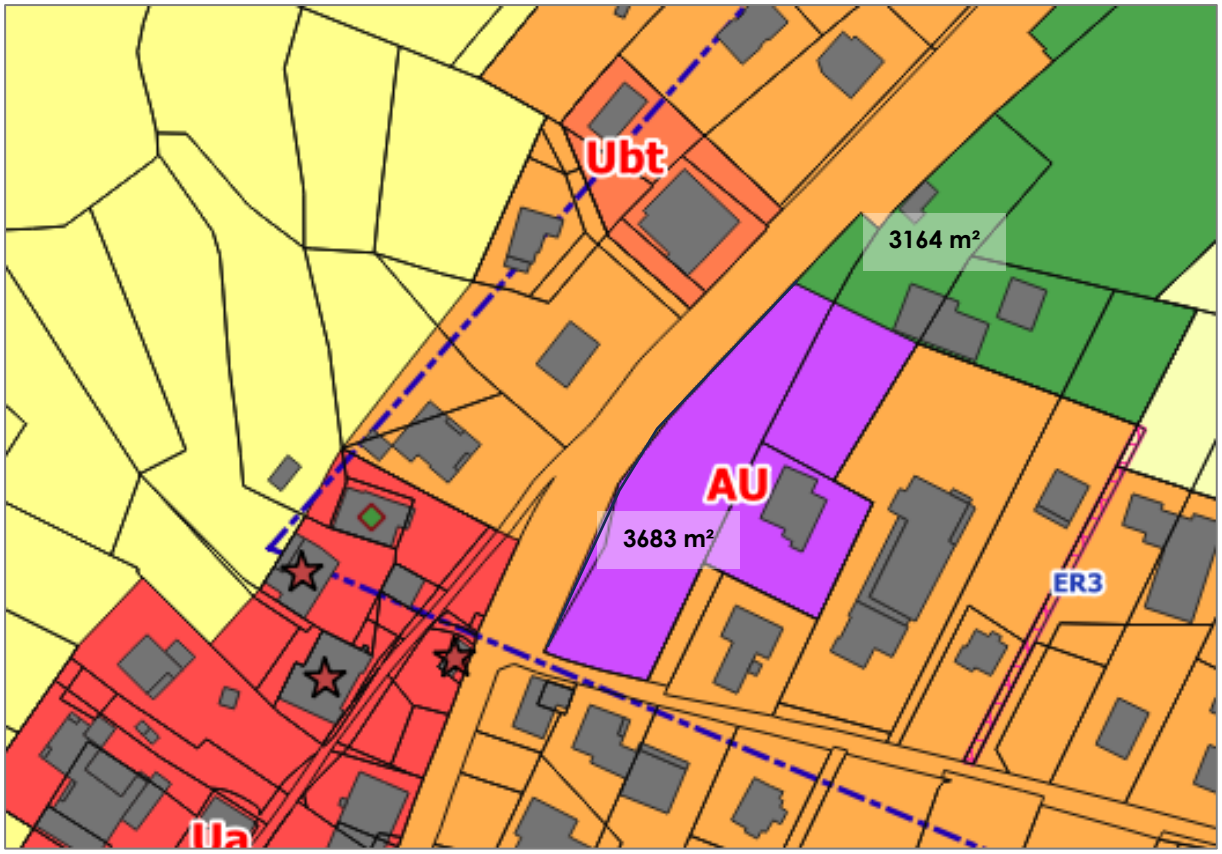
Règlement graphique en vigueur



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).

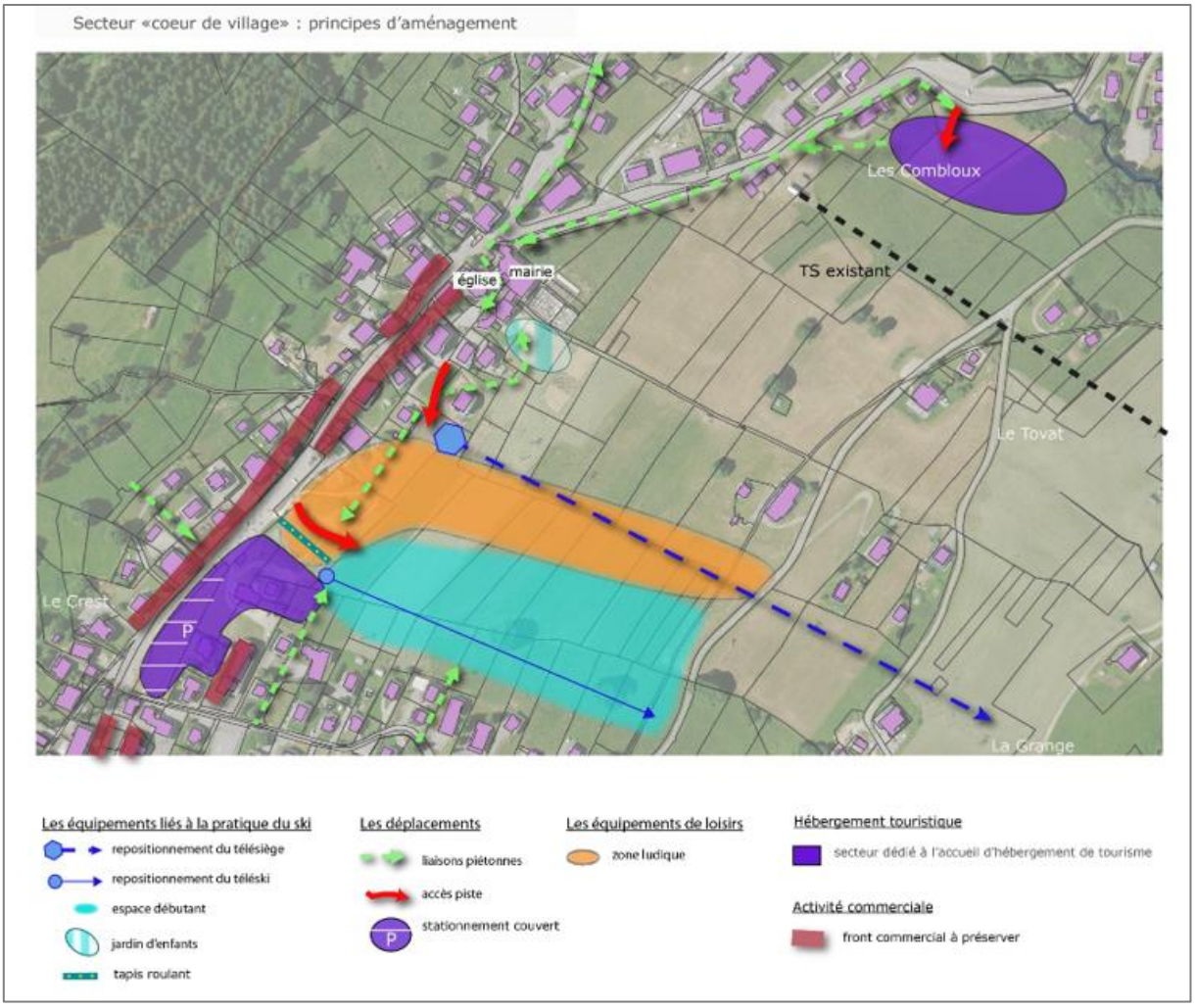
Cette zone n'a pas de règlement propre mais dispose d'~~une~~ Orientations d'Aménagement et de Programmation définissant les conditions d'aménagement et d'équipement (pièce n°3 du PLU). Les constructions sont autorisées dans le cadre des prescriptions prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation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

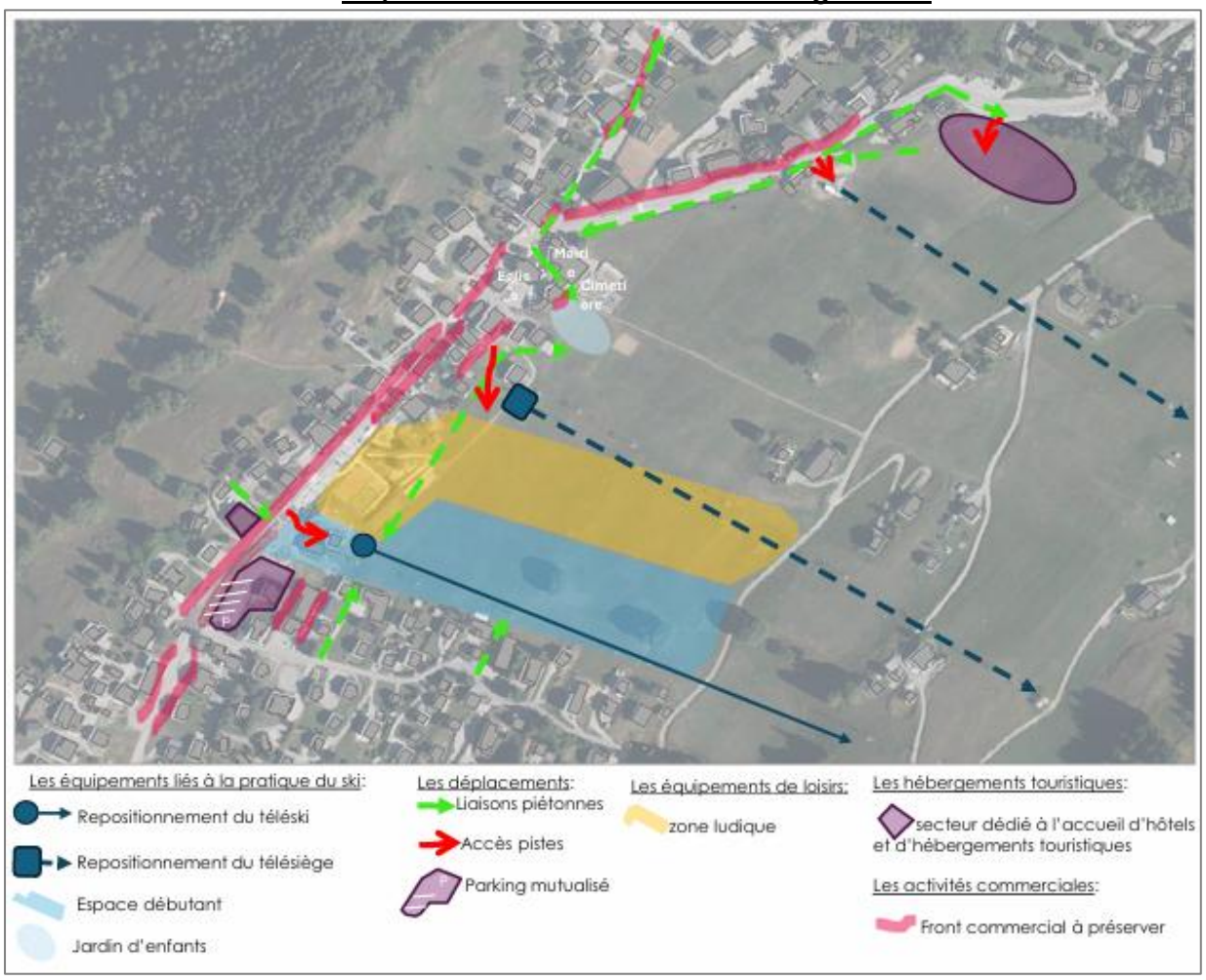
- **Prendre en compte l'évolution du périmètre de la zone AU de la Logère,**
- **Afficher la mutualisation des parkings publics avec le projet d'hébergement touristique: stationnements existants sur la Logère et stationnements pour les potentiels projets en zone AU,**
- **Compléter le linéaire commercial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

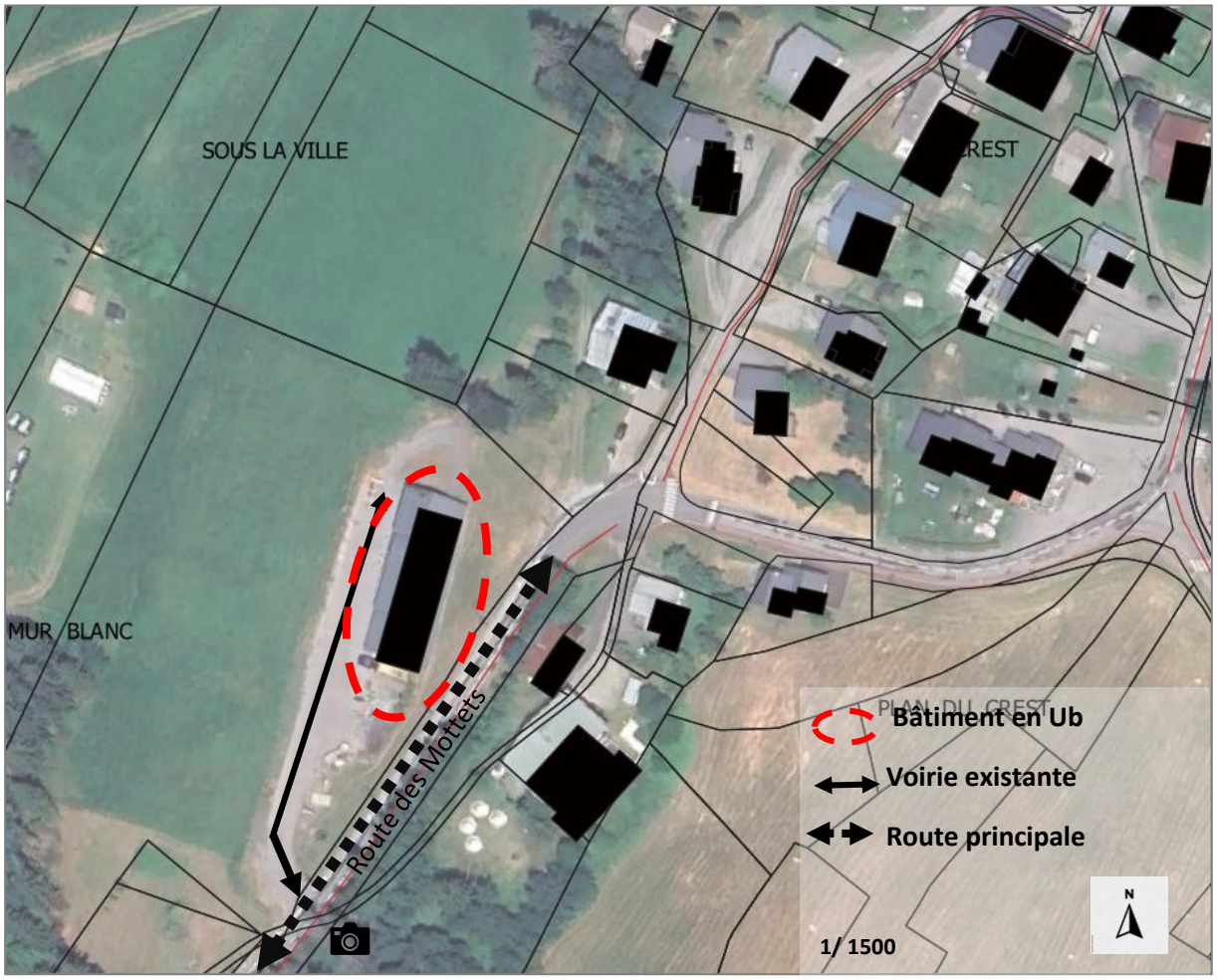
***** [2] *sous réserve d'atteindre la capacité maximale de lit prévue au SCOT (soit 2000 lits à l'échelle de Crest-Voland/Cohennoz).*

→ **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.

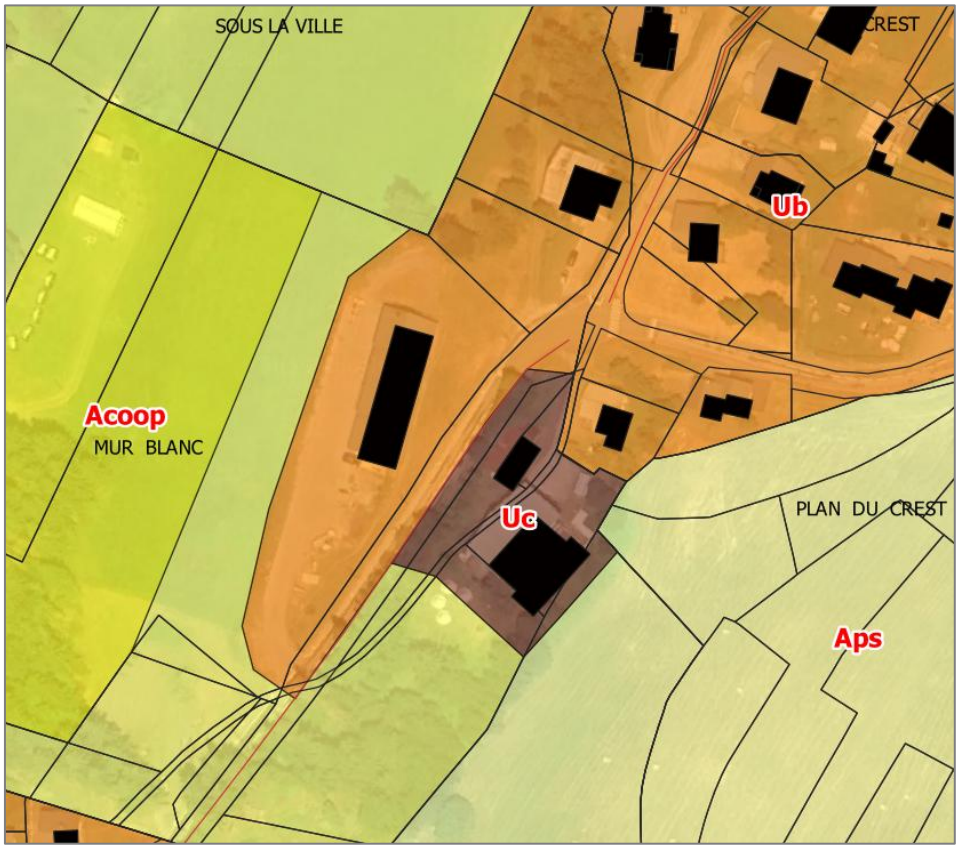
➔ **Le classement en Ub de la voirie d'accès ne remet pas en question l'activité agricole présente à proximité et ne consomme pas de terre agricole.**

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.

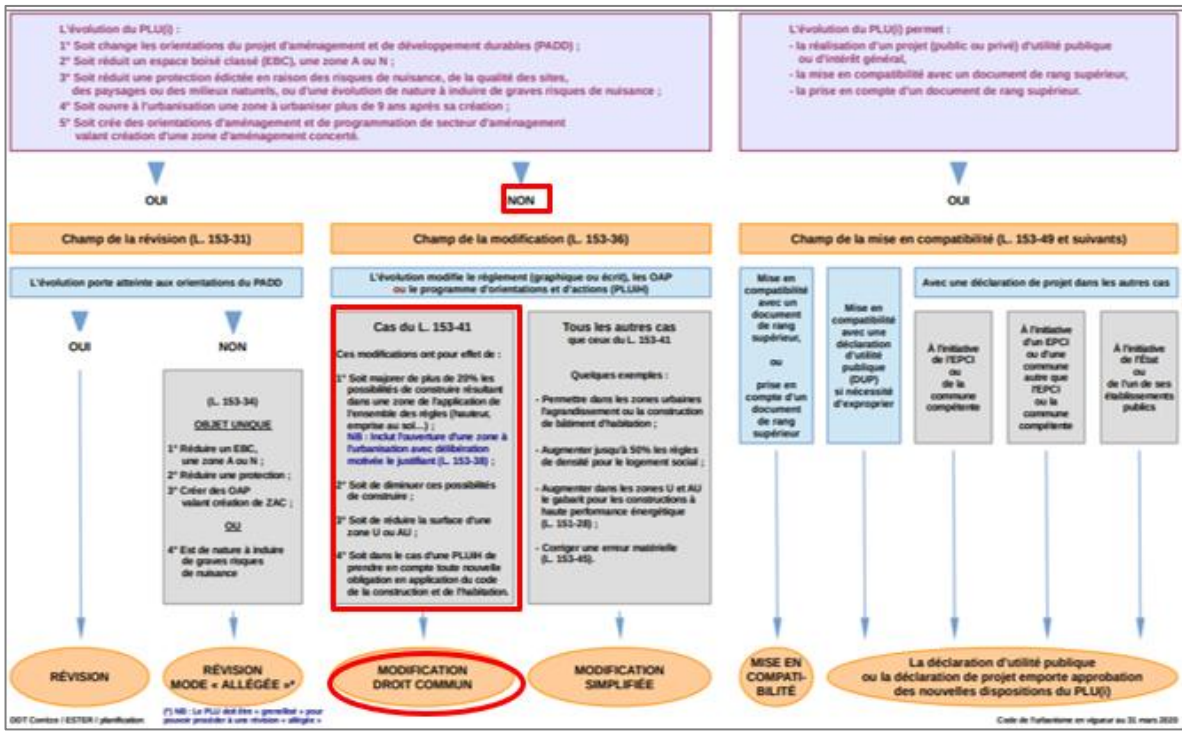
Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **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

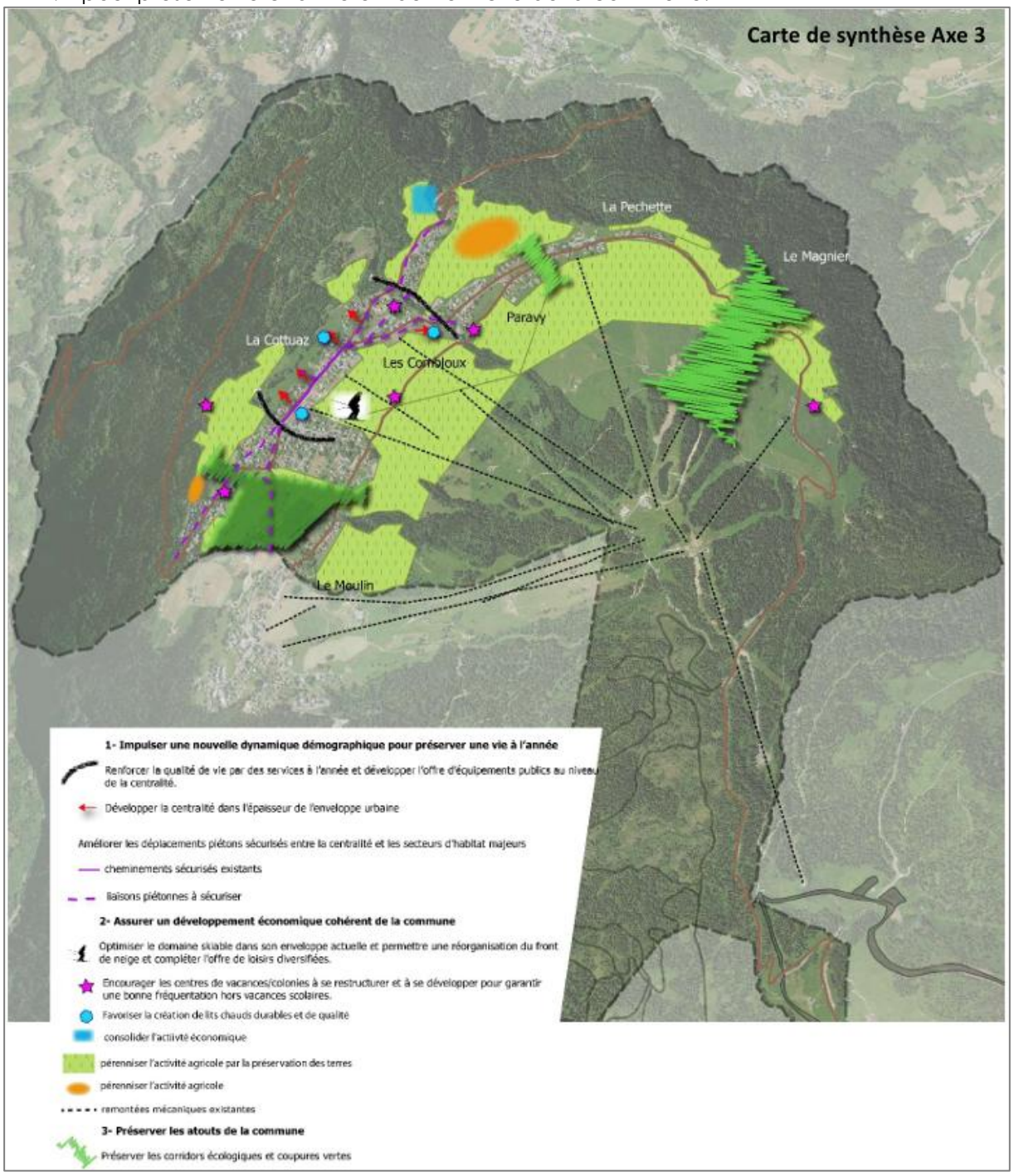
→ pour garder une vie de village.

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.

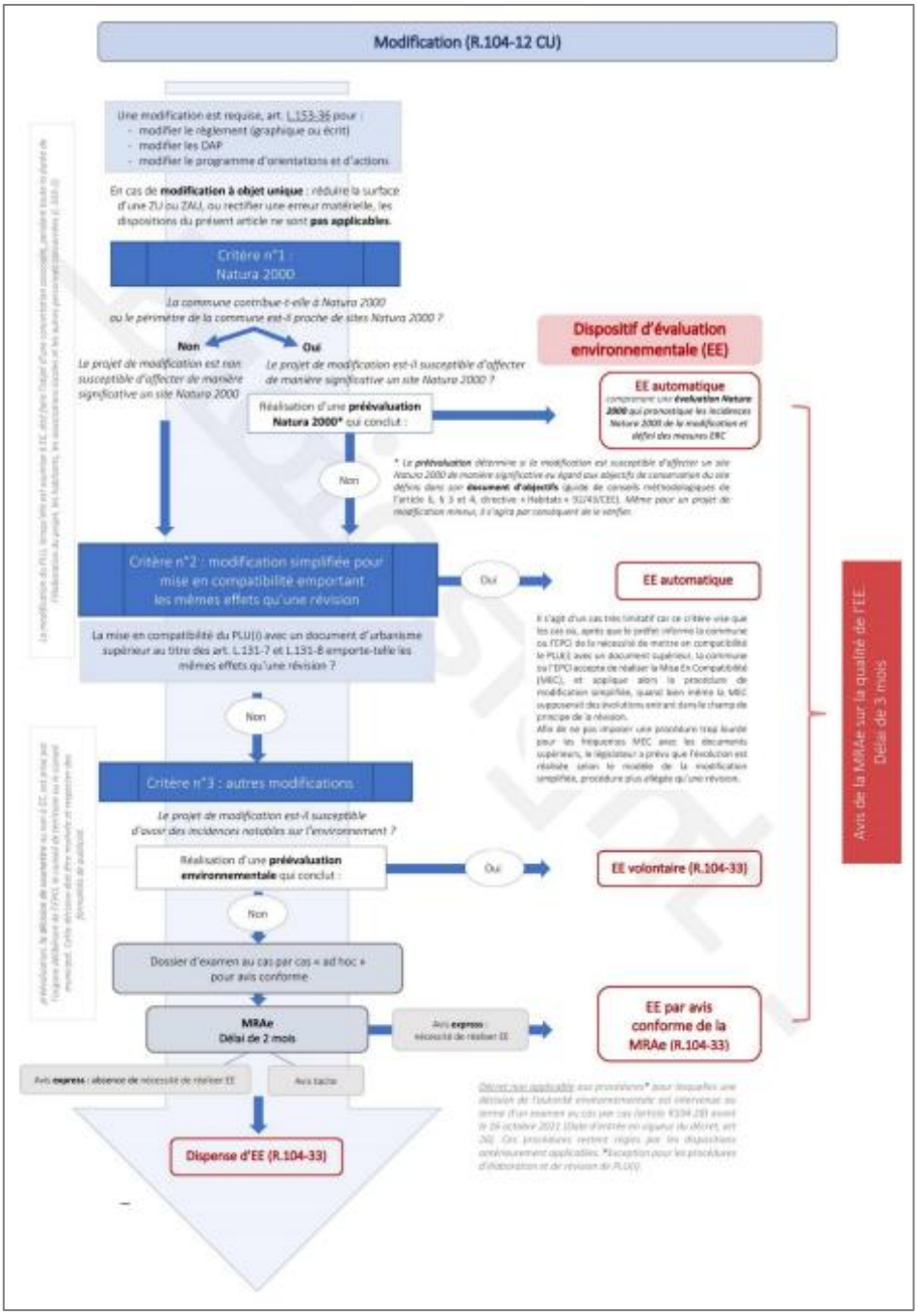
→ **L'ensemble des modifications confortent ces orientations et ne remettent pas en question les orientations du PADD.**

2.3- L'auto-évaluation environnementale

2.3-1. Cadre juridique

Une **préévaluation environnementale** détermine 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** décrit et évalue les incidences notables probables d'un projet de document d'urbanisme puis définit des mesures ERC pour y remédier.
Une **auto-évaluation** expose 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



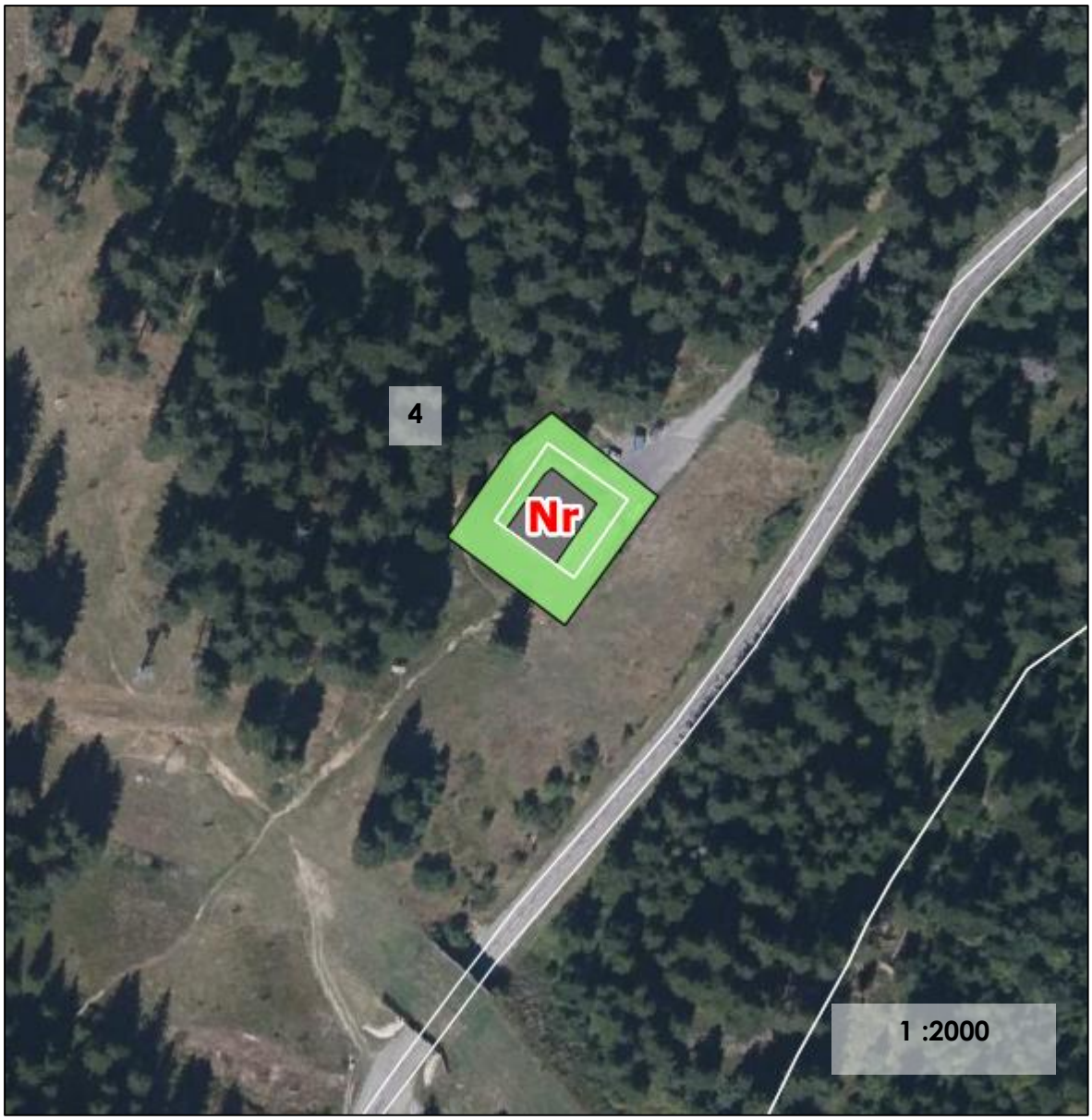
Source : orthophoto2023 – traitement ncU



Source : orthophoto2023 – traitement ncU



Source : orthophoto2023 – traitement ncU



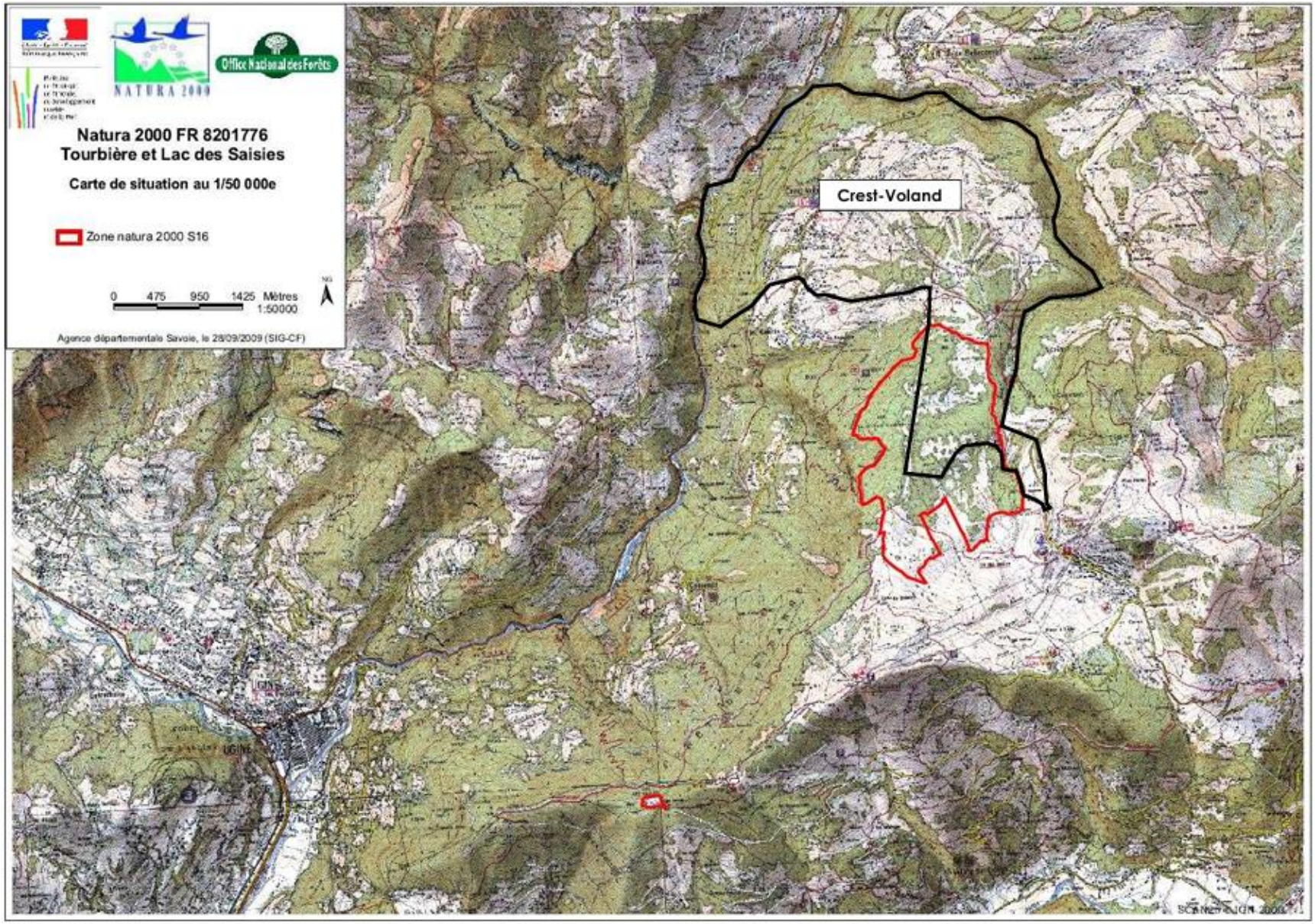
Source : orthophoto2023 – traitement ncU

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



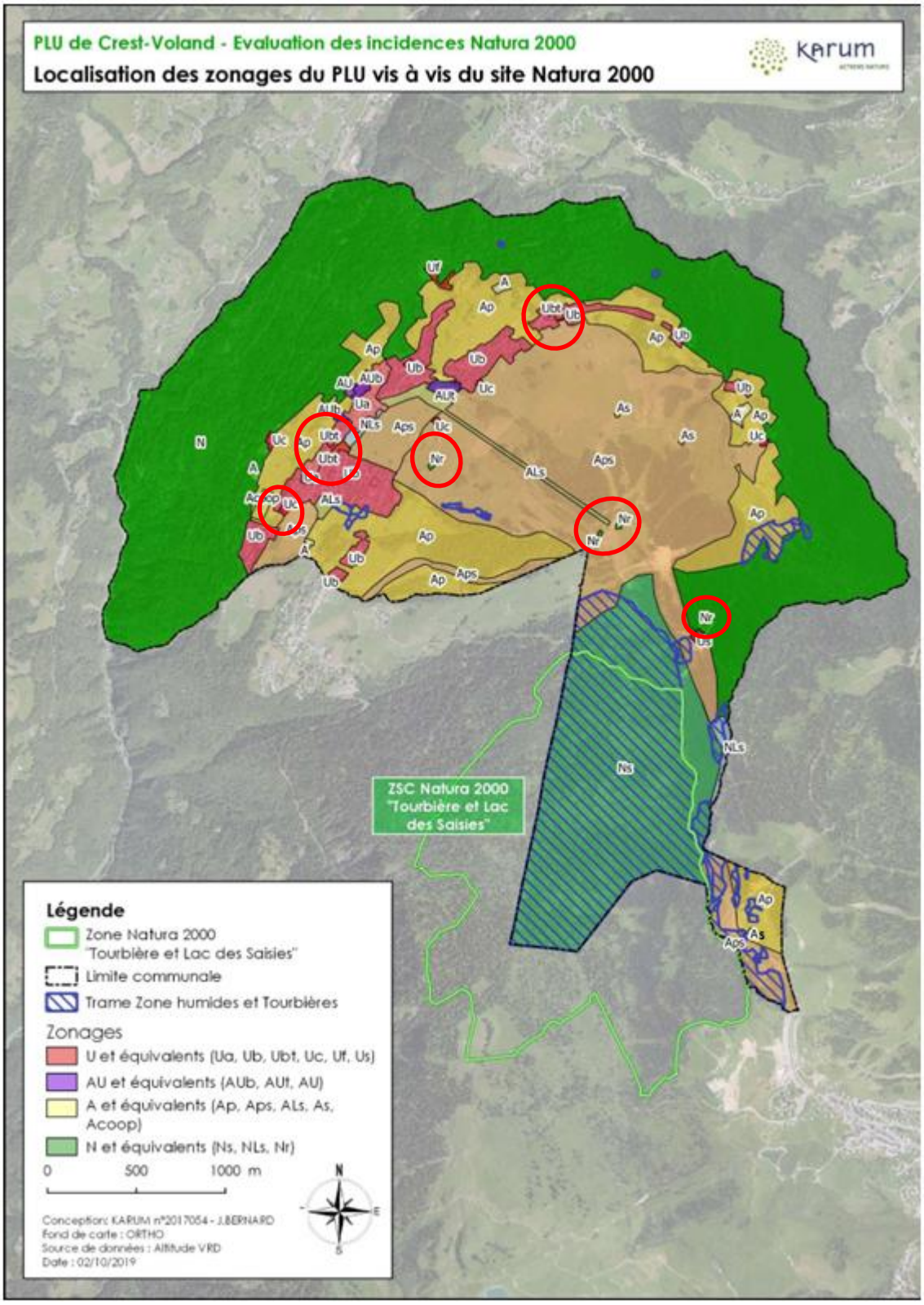
Source : orthophoto2023 – traitement ncU

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).


Office National des Forêts
NATURA 2000
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)
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 » ?**

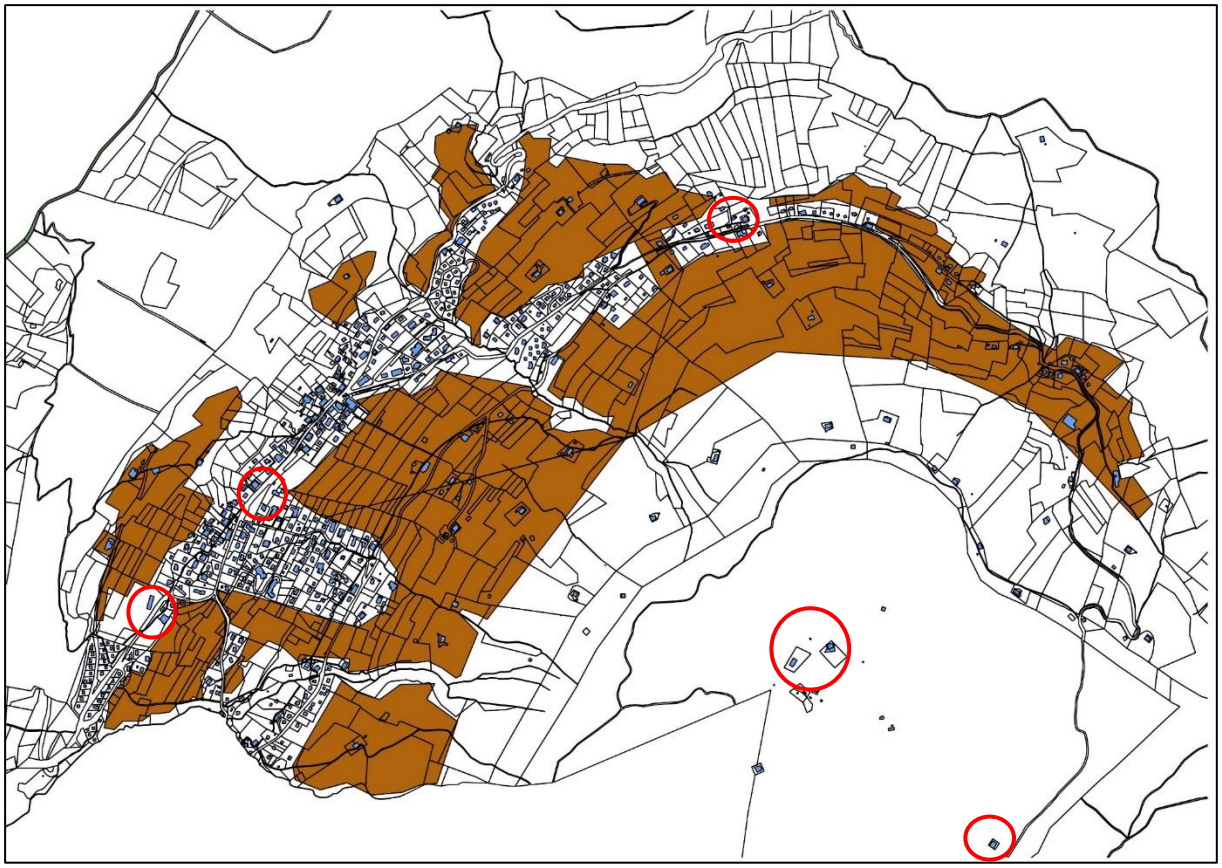
2.3.3. L'auto-évaluation environnementale

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.**

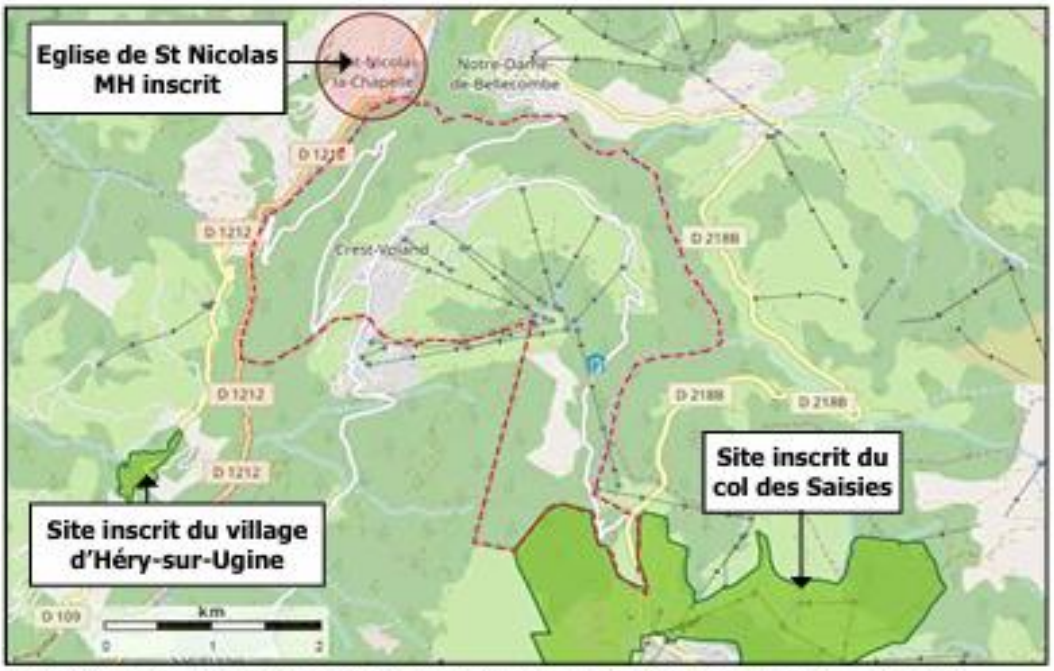
→ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification de droit commun n°1, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur l'exploitation agricole et ne consomme pas d'espace agricole ou forestier.**

2.3.3.2. Le paysage et le patrimoine

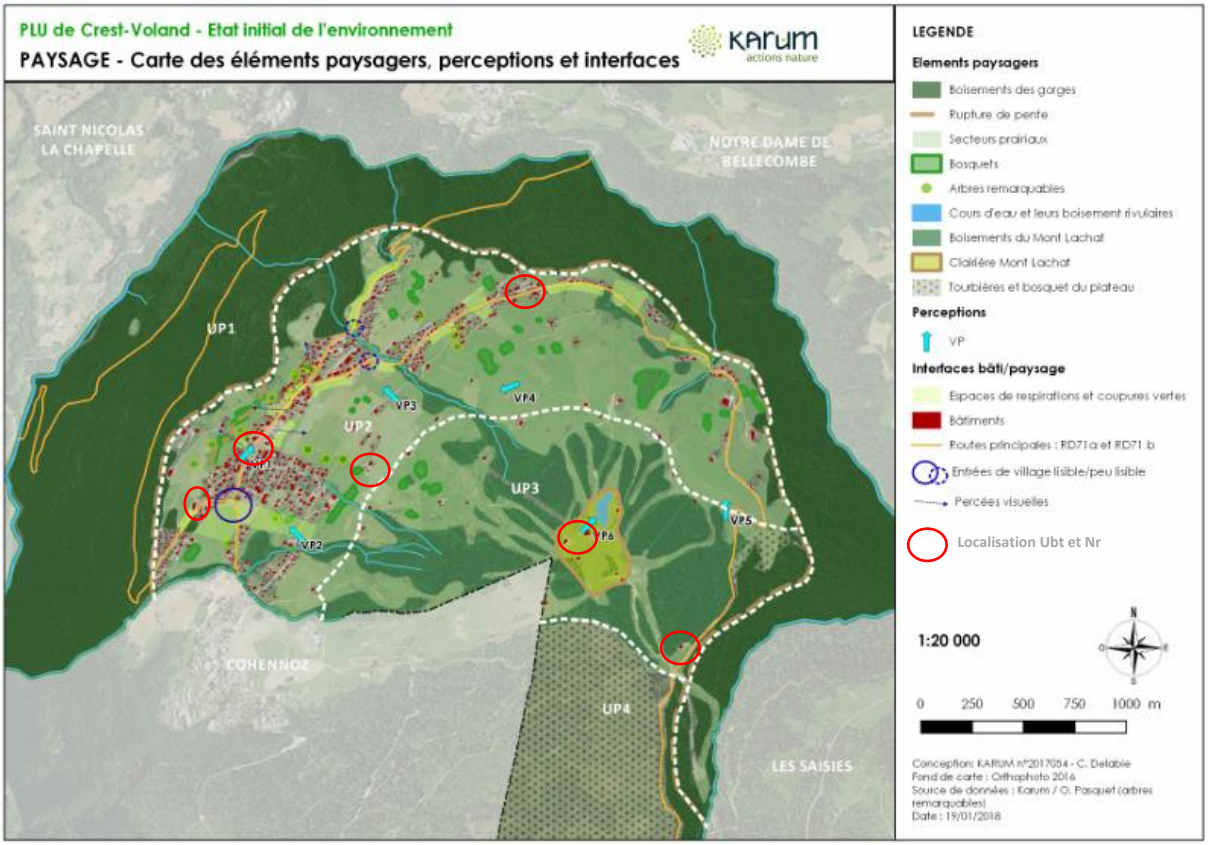
A l'échelle régionale, le site d'étude se situe au sein de l'unité 137-H-S dite « vallée de St Gervais et haut-val d'Arly » identifiée par l'observatoire régional des paysages (Source : DREAL Rhône-Alpes, 2007).

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

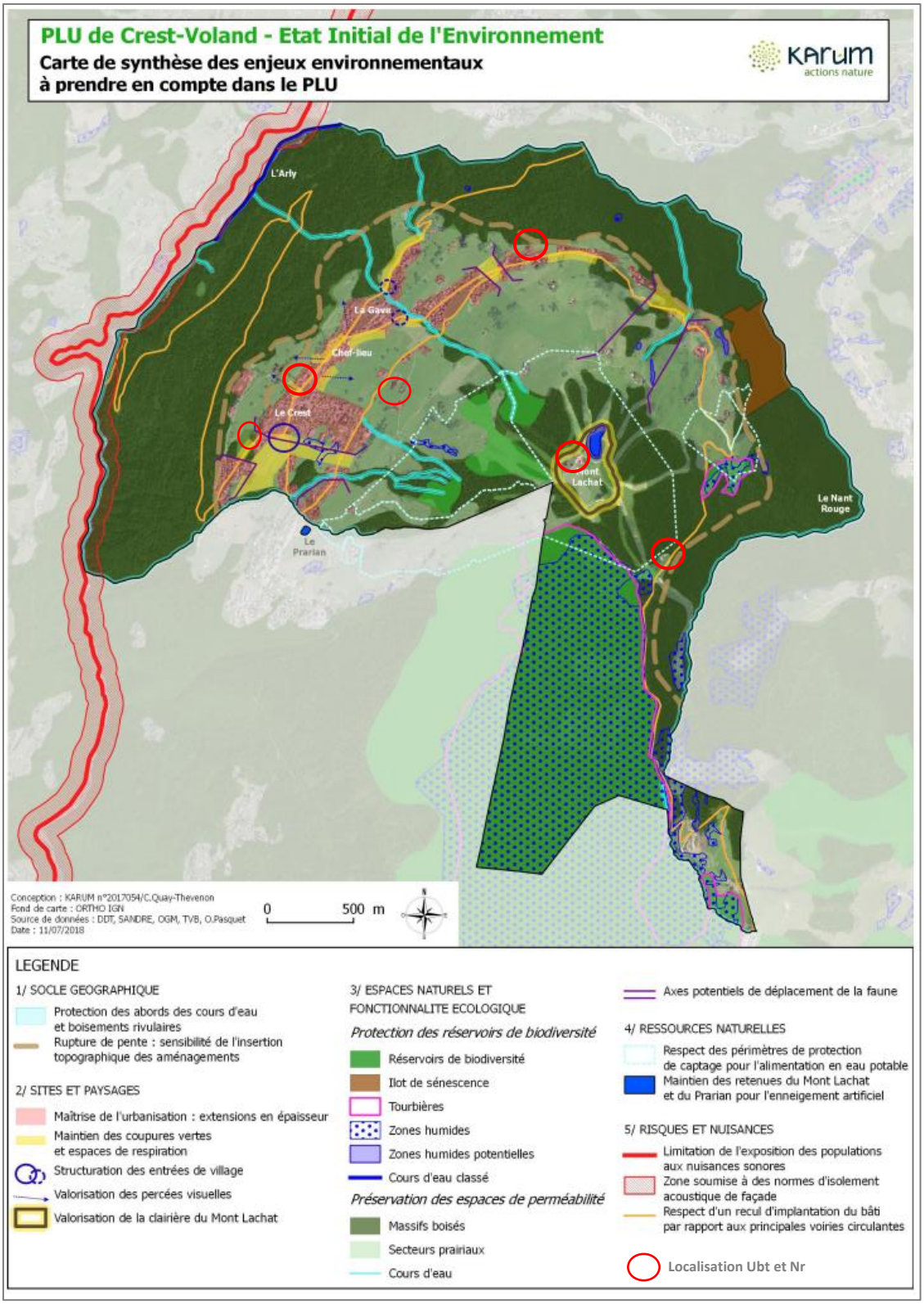
Crest-Voland dispose d'un environnement naturel riche :

- 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.

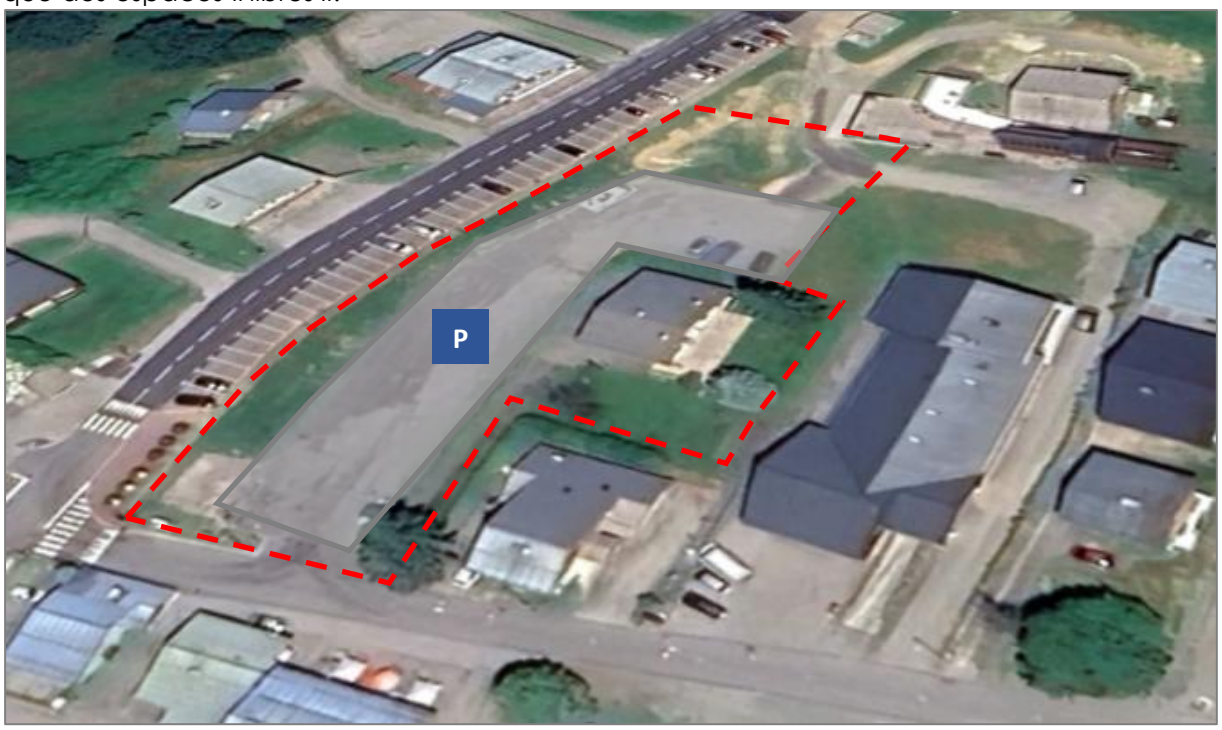


Source : rapport de présentation du PLU approuvé 2020 – p56

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

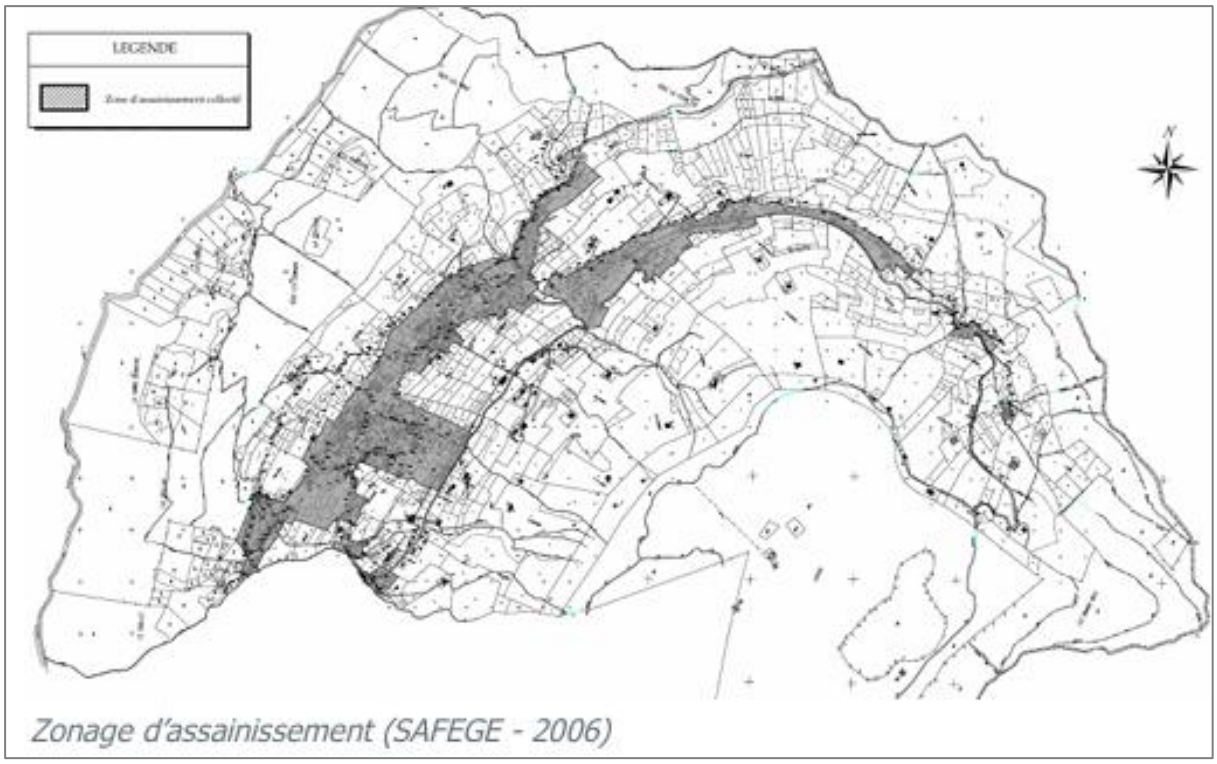
Les secteurs classés en zone UBt, la zone AU et la correction graphique sont très éloignées des **captages d'eau potable** de la commune ainsi que de leurs périmètres de protection quand ils en font l'objet.

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.

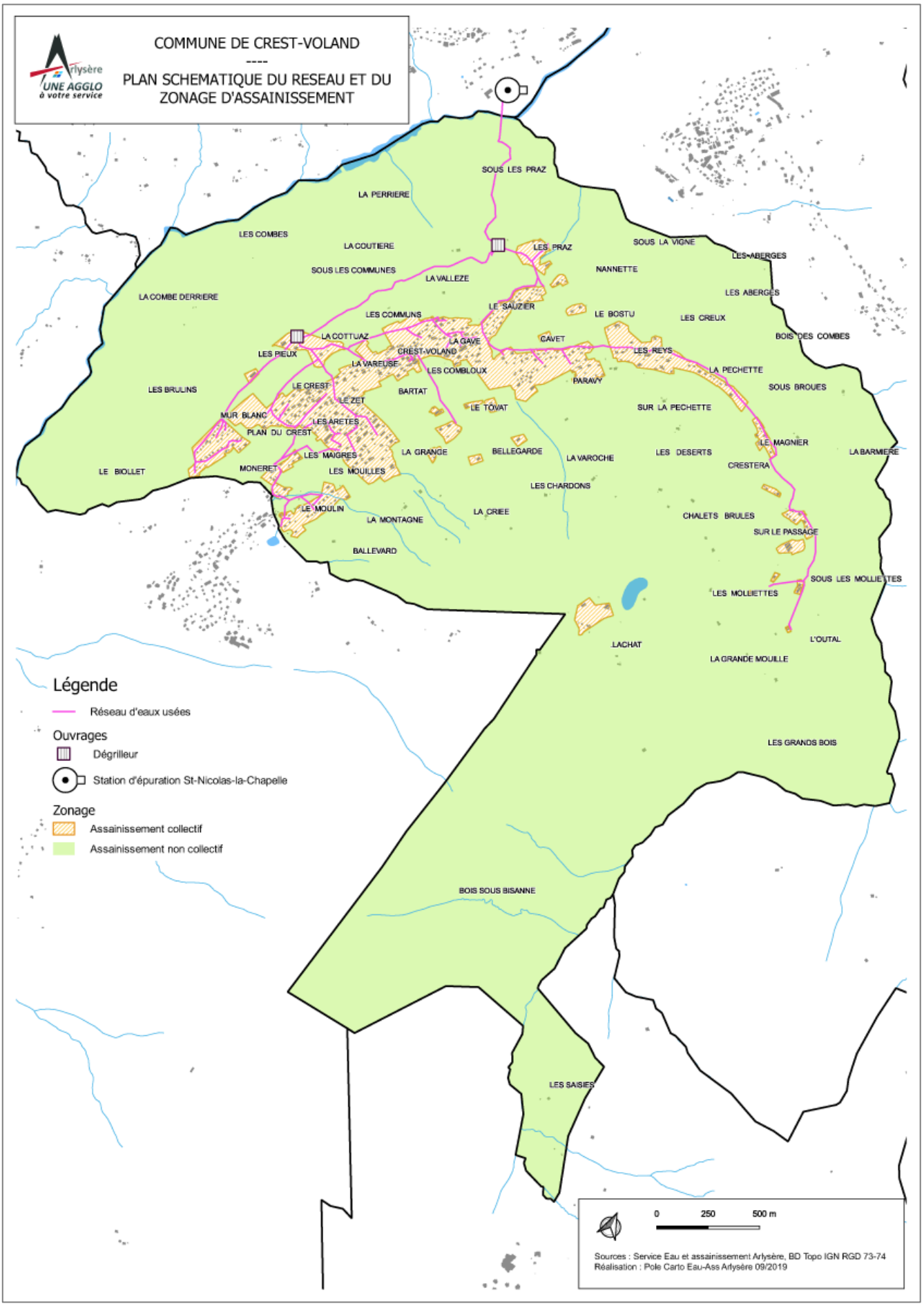
Pour l'assainissement, la station d'épuration de Saint-Nicolas-la-Chapelle possède une capacité de 27800 équivalents habitants dont 12000 équivalents habitants pour Crest-Voland. Elle peut accueillir selon les derniers échanges avec l'agglomération d'Arlysère les effluents supplémentaires des nouvelles 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).



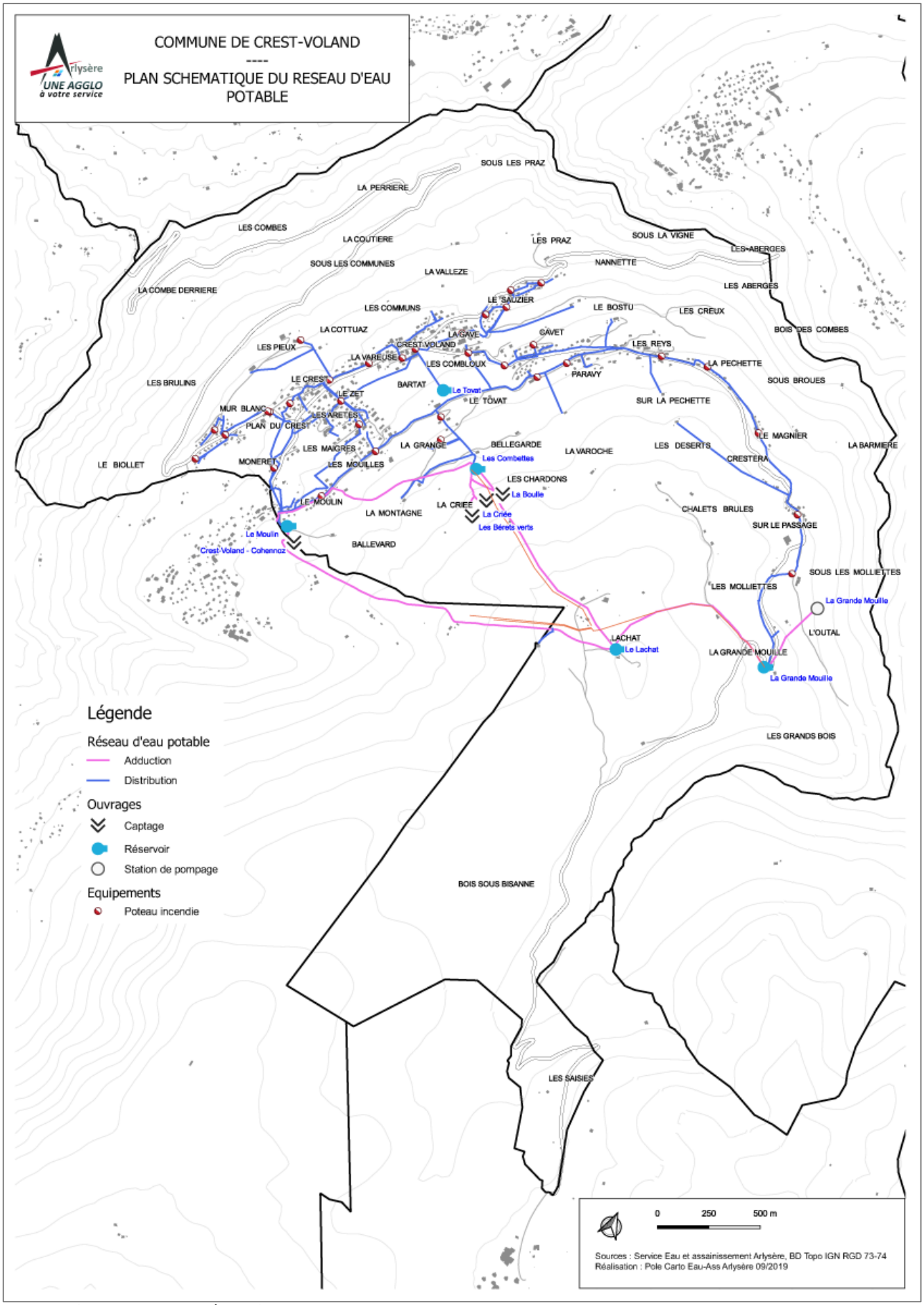
Extrait p62 du rapport de présentation du PLU approuvé

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).

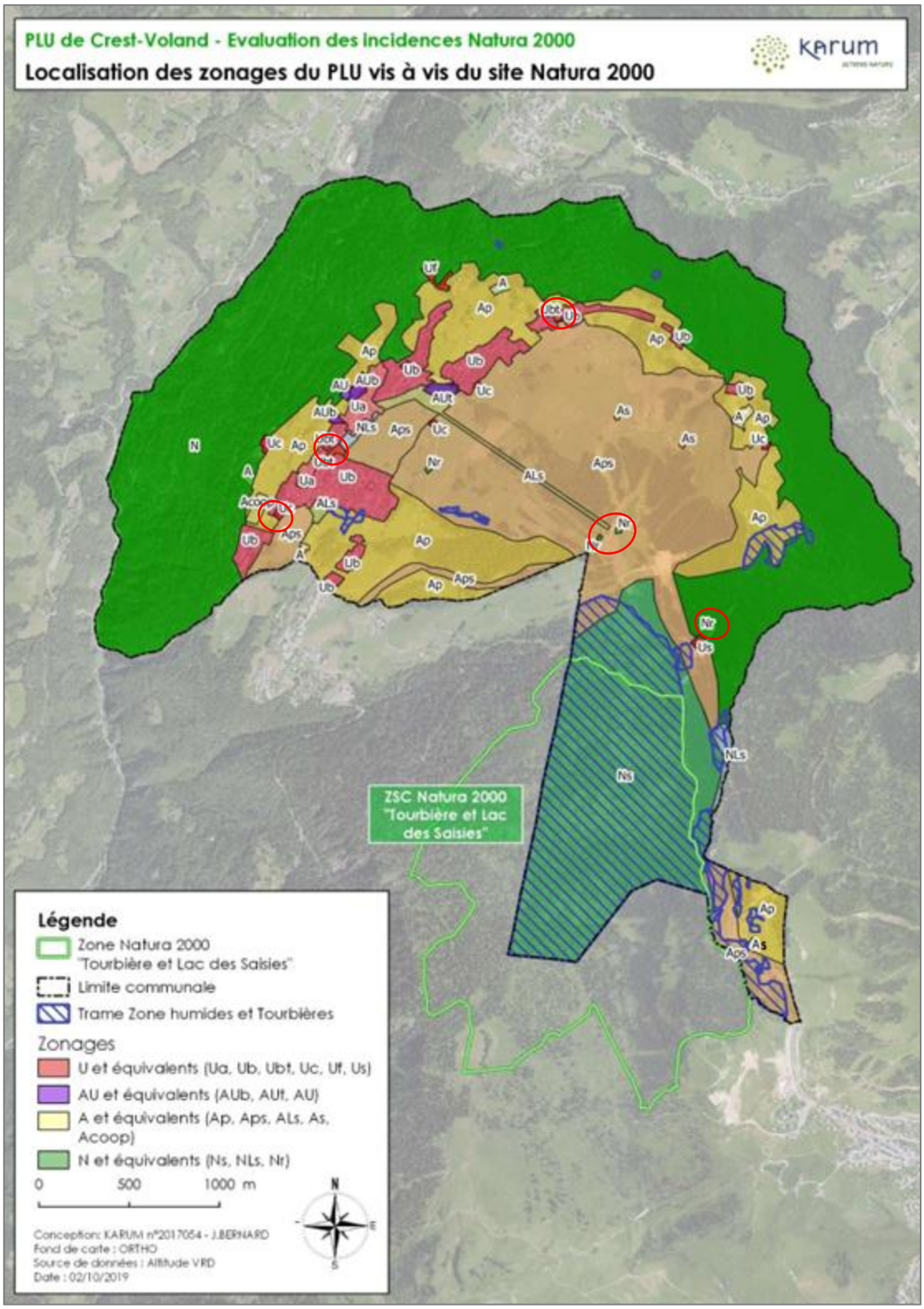
Aucune ICPE soumise à autorisation n'est présente sur la commune.

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:

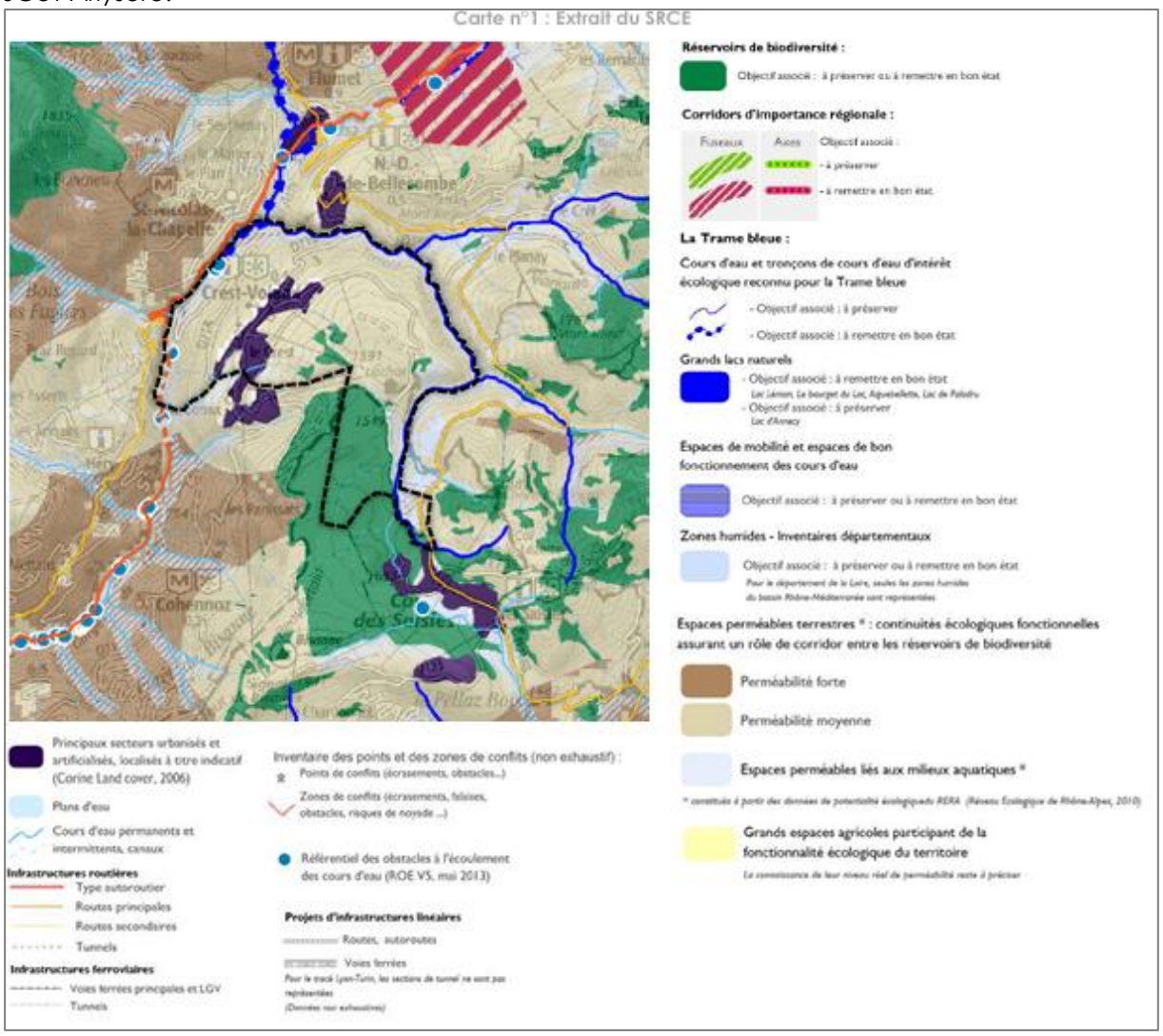
Orientations du SCoT	Compatibilité du PLU avec le SCoT
Orientations de préservation – valorisation des espaces naturels, agricoles et des paysages	
Les paysages urbains	Le règlement et les OAP s'attachent par ailleurs à favoriser l'intégration paysagère des futures constructions par un traitement traditionnel 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.

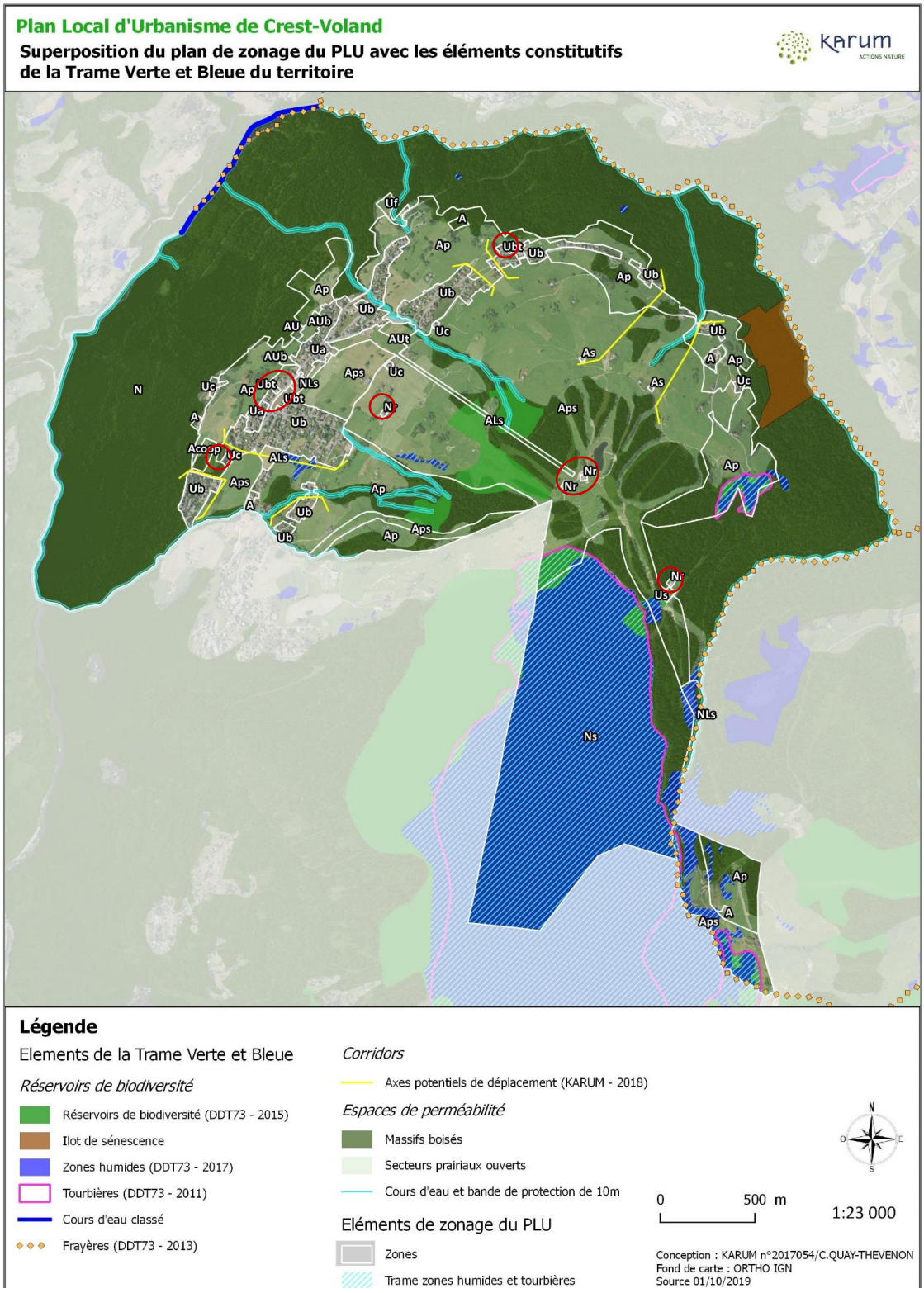
→ **Le projet de modification est compatible avec le SCOT.**

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20260108-2026-01D02-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/01/2026
Publication : 12/01/2026
Pour l'autorité compétente par délégation

COMMUNE DE CREST-VOLAND (Savoie)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL en date du 08 janvier 2026

Nombre de conseillers :
En exercice : 11
Présents : 07
Absents : 04
Votants : 08

Date de la convocation :
29/12/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit janvier à vingt heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Crest-Voland, en séance publique, sous la présidence de monsieur RAMBAUD Christophe, maire.

Présents : RAMBAUD Christophe, MOLLIER Christelle, GARDET Benjamin, SOCQUET-JUGLARD Magdalène, AINOZ Jean-Louis, BOURGEOIS-ROMAIN Florent, SOCQUET-JUGLARD Pierre.

Absents : MALINVERNO Jean-Baptiste pouvoir à SOCQUET-JUGLARD Pierre, BELLENGER Thierry, HURLIN Frédéric, MORONI Bruno.

Secrétaire : BOURGEOIS-ROMAIN Florent

Délibération 2026-01D02 – Approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU de Crest-Voland

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211-41-3 et L5216-5 ;
Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;
Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles R104-33 à R104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;
Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L410-1 et L411-2 ;
Vu le code de justice administrative et notamment les articles R421-1 et R421-5 ;
Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 octobre 2020 ;
Vu la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 29 novembre 2023 ;
Vu l'arrêté du maire n° 2025-006 du 19 février 2025 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Crest-Voland ;
Vu l'arrêté du maire n° 2025-040 du 15 juillet 2025 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Crest-Voland qui remplace l'arrêté précédent ;
Vu la saisine de la Mission Régionale d'Appui à l'Autorité environnementale (MRAE) Auvergne Rhône-Alpes du 20 février 2025 sollicitant son avis conforme sur le dossier mentionné à l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme comprenant notamment les raisons pour lesquelles la commune a considéré que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Crest-Voland ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;
Vu l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3758 du 15 avril 2025 de la MRAe concluant que 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 au sens de l'annexe II de la directive2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée. Elle 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 ;*

Vu la seconde saisine de la Mission Régionale d'Appui à l'Autorité environnementale (MRAE) Auvergne Rhône-Alpes du 18 juillet 2025 suite à l'évolution de la modification sollicitant un nouvel avis conforme sur le dossier mentionné à l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme comprenant notamment les raisons pour lesquelles la commune a considéré que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Crest-Voland ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;
Vu l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3965 du 15 septembre 2025 de la MRAe confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de Crest-Voland ;

Considérant qu'il appartient à la personne publique responsable, au vu de l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale, de prendre une décision motivée relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme ;
Vu les avis émis par les personnes publiques associées au titre de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20260108-2026-01D02-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/01/2026
Publication : 12/01/2026
Pour l'autorité compétente par délégation

Vu l'arrêté du maire n° 2025-060 du 23 septembre 2025 portant ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Crest-Voland ;
Vu la délibération n°2025-10D03 du prenant en compte l'avis rendu par la MRAE du 1er octobre 2025 ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur du 7 décembre 2025 ;

Considérant les conclusions et l'avis favorable du Commissaire enquêteur assorti d'une recommandation :
Que le dossier d'approbation du présent projet de modification du PLU intègre bien les engagements pris par la commune de Crest-Voland dans son mémoire en réponse ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations au projet de modification n°1 du PLU :

- compléments apportés à la notice pour faciliter la bonne compréhension du projet et permettant au public de prendre connaissance des engagements pris par la commune de Crest-Voland suite à l'enquête publique ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du code de l'Urbanisme ;

Il est rappelé que, par arrêté n°2025-006 du 19 février 2025, Monsieur le Maire a prescrit la modification de droit commun n°1 du PLU ayant pour objet :

- *faire suite à l'annulation de la délibération du conseil municipal du 9 octobre 2020 approuvant le PLU, en tant qu'elle 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 La Logère, le Mont Bisanne et le Caprice des neiges.*
  - *créer un règlement écrit adapté.*
  - *adapter la carte et les principes d'aménagement de l'OAP 1 pour le ou les secteurs dédiés à l'accueil d'hébergement de tourisme.*
- *faire évoluer le volet réglementaire de leur PLU pour préserver l'attractivité touristique :*
  - *encadrer le changement de destination des commerces de détail et de la restauration.*
  - *renforcer le règlement des zones Nr concernant les hébergements touristiques et hôteliers.*
- *actualiser les destinations et sous-destinations.*
- *intégrer un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser.*
- *corriger une erreur matérielle au règlement graphique.*

Un dossier a été transmis pour consultation des personnes publiques associées le 18 février 2025, ainsi que l'envoi le 20 février 2025 d'une demande d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.
Le 14 avril 2025, l'avis SCOT de l'agglomération Arlysère a été réceptionné en mairie. En matière d'eau potable et d'assainissement, le bilan est limité aujourd'hui et il deviendra déficitaire à moyen terme, même sans nouvelles constructions, du fait du changement climatique.
Le 15 avril 2025 l'avis conforme délibéré n°2025-ARA-AC-3758 a été publié. Le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crest-Voland (73) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
Considérant qu'en matière de développement touristique et d'adéquation de ce développement à la disponibilité actuelle et future de la ressource en eau :

- *le PLU de Crest-Voland prévoit au global la création de 1000 lits touristiques supplémentaires, en vue notamment de faire face à l'érosion des hébergements marchands existants 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 secteur ; 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 ;*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20260108-2026-01D02-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/01/2026
Publication : 12/01/2026
Pour l'autorité compétente par délégation

- *la démonstration de l'adéquation des besoins / ressources 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 hivernale ni les potentiels usages complémentaires (neige de culture, activités de loisirs) ;*

Considérant que l'opération de développement touristique portée au sein des zones Ubt du PLU recréées au sein de la présente modification va majorer les besoins en eau, dont la disponibilité reste à établir dans un contexte de changement climatique en montagne ;
La modification requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

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

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

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

- *faire suite à l'annulation de la délibération du conseil municipal du 9 octobre 2020 approuvant le PLU, en tant qu'elle 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.*

Les autres objets restent inchangés.

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

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

Le 15 septembre 2025 l'autorité environnementale a délibéré l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3965. La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Crest-Voland (73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.
Considérant que s'agissant du secteur de développement touristique de la Logère prévoyant la création d'au moins 300 lits touristiques neufs, le reclassement en zone AU permet d'en différer l'urbanisation vers le moyen terme, de conditionner sa constructibilité à la réalisation de travaux de sécurisation de la ressource en eau et de subordonner la réalisation du projet touristique à une évolution ultérieure du PLU dans un contexte où les éléments du bilan besoins-ressources en eau potable doivent être consolidés par le gestionnaire du réseau (communauté d'agglomération Arlysère) ;
Considérant qu'en conséquence, et au regard des évolutions ci-dessus exposés, la modification du PLU de Crest Voland (73) n'apparaît pas susceptible de générer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Quatre avis ont été rendus :

- *Avis du Conseil Départementale de la Savoie du 28 février 2025 : avis favorable ;*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20260108-2026-01D02-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/01/2026
Publication : 12/01/2026
Pour l'autorité compétente par délégation

- *Avis de la communauté d'agglomération Arlysère du 14 avril 2025 : remarque principale 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 et conseille à la commune de réévaluer ses « capacités approximatives » de lits afin de les faire correspondre à 1 000 lits maximum ;*
- *Avis de la Préfète de Savoie du 19 août 2025 : avis favorable ;*
- *Avis de l'INAO du 2 septembre 2025 : l'INAO ne s'oppose pas au projet de modification n°1 ;*
- *Avis de la CCI du 24 mars 2025 et du 16 septembre 2025 : avis favorable et fait part d'observations concernant sur la nécessité de préserver l'équilibre économique du centre bourg en appelant à privilégier une densification et un resserrement de l'offre commerciale au centre bourg tout en veillant à la complémentarité de toute nouvelle offre avec les commerces et services existants.*

Ces remarques amènent à proposer l'évolution de la notice de présentation du dossier soumis à l'approbation :

- *Le point 1.4.1 est complété pour mettre en lumière l'objectif de préserver l'équilibre économique de la commune ;*
- *Le point 1.4.5 est complété pour rappeler que comme indiqué dans le dossier d'approbation de la révision du PLU et dans les différentes évolutions que la somme des trois OAP ne peut produire plus de 1000 lits touristiques comme indiqué dans le tableau d'échéance prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des OAP.*

Le projet de modification n°1 a été soumis à enquête publique, qui s'est déroulée du 20/10/2025 à 14h00 au 20/11/2025 à 11h00.
3 personnes ont été reçues en permanence.
Aucune déposition n'a été portée sur le registre papier.
29 dépositions ont été portées sur le registre dématérialisé : 3 en doublon et 12 anonymes.
Les observations ont été étudiées.
L'ensemble des réponses ont été détaillées dans le mémoire en réponse du procès-verbal émis par le commissaire-enquêteur.

Dans ses conclusions, le Commissaire enquêteur émet un avis favorable à la procédure assorti d'une recommandation :

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

Cette recommandation amène à compléter la notice de présentation soumise à l'approbation :

- *l'introduction générale, l'introduction du point 1.1, le point 1.2 sont complétés pour une meilleure compréhension de la nécessité de faire évoluer le PLU, des différentes étapes de la procédure et du choix de classement du secteur de La Logère en AU (à urbaniser stricte) et NLs,*

Le conseil municipal après avoir délibéré, par 6 voix pour, 1 voix contre (Pierre SOCQUET-JUGLARD puisqu'il souhaiterait que l'OAP 1 soit uniquement en zone de loisirs NLs) et 1 abstention (Jean-Baptiste MALINVERNO)

- *D'approuver la modification n°1.*

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Crest-Voland. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également mise en ligne sur le site Internet du Crest-Voland (http://www.crest-voland.fr/). En outre, la délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Le dossier approuvé de la modification n°1 du PLU sera tenu à la disposition du public en Mairie de Crest-Voland aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture de Savoie.

La délibération deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier de la modification n°1 du PLU de Crest-Voland ou, dans le cas contraire, à partir de la prise en compte de ces modifications et après la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme de la délibération et du dossier portant modification du PLU.

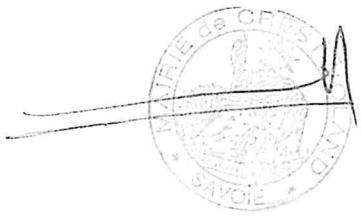
La présente délibération peut être contestée :
- soit par recours gracieux auprès du maire de Crest-Voland adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de deux mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20260108-2026-01D02-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/01/2026
Publication : 12/01/2026
Pour l'autorité compétente par délégation

- *soit en saisissant le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).*

Ainsi délibéré en séance, les jours mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme et exécutoire

Le Maire
Christophe RAMBAUD



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20250923-ARR2025-060-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/09/2025

Commune de CREST-VOLAND (Savoie)

ARRÊTÉ
N° 2025-060

PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CREST-VOLAND

Le Maire de Crest-Voland,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211-41-3 et L5216-5 ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants.

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L410-1 et L411-2 ;

Vu le code de justice administrative et notamment ses articles R421-1 et R421-5 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 09 octobre 2020 ;

Vu la modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 08 novembre 2021 ;

Vu la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 29 novembre 2023 ;

Vu l'arrêté de prescription de la modification n°1 du PLU n°2025-040 du 17 juillet 2025 ;

Vu la notification du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Crest-Voland aux personnes publiques associées ou consultées ;

Vu la notification du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Crest-Voland à la mission régionale d'autorité environnementale pour examen au cas par cas Ad-hoc ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu la décision de Madame la première vice-présidente du Tribunal administratif de Grenoble n° E25000227/38 du 16/09/2025 désignant Monsieur Pascal GUY et Madame Sophie MACON, en qualité de Commissaire enquêteur et Commissaire enquêtrice suppléante.

Considérant que l'enquête publique est un des lieux et outils de régulation de la démocratie qui permet à tous les citoyens qui le souhaitent de s'informer et de donner leur avis sur les projets les plus importants susceptibles d'affecter l'environnement et le cadre de vie ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun n°1 pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur ;

ARRÊTE

Article 1 : **objet, dates et durée de l'enquête publique**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Crest-Voland, pour une durée de 32 jours du lundi 20/10/2025 à 14h00 au jeudi 20/11/2025 à 11h00.

Le projet de modification a pour objet de :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20250923-ARR2025-060-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/09/2025

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

Article 2 : **personne responsable juridiquement du projet et demande d'information**

La commune de Crest-Voland est responsable juridiquement du projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Crest-Voland.
Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie – 93 place du Bouloz – 73590 CREST-VOLAND.
Toute information concernant ce projet pourra être obtenue auprès des services de la mairie.

Article 3 : **désignation du Commissaire enquêteur**

Par décision n° E25000227/38 du 16/09/2025 ont été désignés Monsieur Pascal GUY et Madame Sophie MACON, en qualité de Commissaire enquêteur et Commissaire enquêtrice suppléante par le Tribunal administratif de Grenoble.

Article 4 : **modalités de consultation du dossier au public**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations et propositions sur un registre ouvert en mairie – 93 place du Bouloz – 73590 CREST-VOLAND, aux jours et heures d'ouverture de la mairie :

Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ;

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier peut également être consulté et téléchargé depuis le site internet de la mairie de CREST-VOLAND http://www.crest-voland.fr/ et sur la plateforme https://www.registre-dematerialise.fr/6197

Pendant toute la durée de l'enquête et dès la publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Crest-Voland – 93 place du Bouloz 73590 CREST-VOLAND.

Article 5 : **recueil des observations et des propositions du public**

Pendant la durée de l'enquête mentionnée à l'article 1, les observations et les propositions du public portant sur le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU de Crest-Voland soumis à enquête publique peuvent être :

- consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, dans les lieux, aux jours et heures désignés à l'article 4 du présent arrêté ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20250923-ARR2025-060-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/09/2025

- adressées par courrier postal à l'adresse suivante :

Mairie de Crest-Voland – A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique modification de droit commun n°1 du PLU
93 place du Bouloz
73590 CREST-VOLAND

- déposées par voie électronique dans le registre numérique dématérialisé accessible à partir du site Internet https://www.registre-dematerialise.fr/6197
- adressées au Commissaire enquêteur par voie électronique à l'adresse mail dédiée : enquete-publique-6197@registre-dematerialise.fr

Article 6 : **accueil du public par le Commissaire enquêteur**

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition des personnes intéressées et recevra les observations et propositions faites sur le projet soumis à enquête publique dans le cadre des permanences assurées aux dates et heures fixées ci-après :

- le lundi 20 octobre 2025 de 14h00 à 17h00
- le vendredi 31 octobre 2025 de 09h00 à 12h00
- le jeudi 20 novembre 2025 de 08h00 à 11h00 (jour de clôture)

Article 7 : **clôture de l'enquête publique, remise du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur**

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera transmis sans délai au Commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et documents annexés, le Commissaire enquêteur rencontrera dans un délai de huit jours le responsable du projet, ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Après mise en œuvre des mesures prévues par l'article R123-18 du code de l'Environnement, le Commissaire enquêteur disposera d'un délai maximal de trente jours, à compter de la date de clôture de l'enquête, pour remettre au Maire le dossier d'enquête, avec :

- son rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations et les propositions recueillies,
- et dans des documents séparés, ses conclusions motivées.

Il adressera simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal administratif de Grenoble.

Article 8 : **durée et lieux de consultation du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur**

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant 1 an après la clôture de l'enquête, à la mairie de Crest-Voland (93 place du Bouloz 73590 Crest-Voland), aux jours et heures habituels rappelés à l'article 4, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, et sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique (https://www.registre-dematerialise.fr/6197).

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront également tenus à la disposition du public, pendant 1 an à compter de la clôture de l'enquête, à la Préfecture de la Savoie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au livre III du code des relations entre le public et l'administration en écrivant à l'adresse suivante : Mairie de Crest-Voland - 93 place du Bouloz 73590 Crest-Voland.

Article 9 : **mesures de publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20250923-ARR2025-060-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/09/2025

dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département de la Savoie ci-après désignés : « Le Dauphiné » et « La Vie Nouvelle ».

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Il sera également procédé à l'affichage de cet avis, au minimum quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la mairie de Crest-Voland aux lieux habituels.

L'avis, ainsi que le présent arrêté, seront également publiés sur le site Internet de Crest-Voland (http://www.crest-voland.fr/).

Article 10 : **décision à prendre au terme de l'enquête**

A l'issue de l'enquête, le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU de Crest-Voland pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public, du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur. Il sera soumis à délibération du Conseil municipal de Crest-Voland en vue de son approbation.

Article 11 : **exécution et notification de l'arrêté**

Monsieur le Maire de Crest-Voland et le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation de cet arrêté sera en outre transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Savoie,
- Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble,
- Monsieur Pascal GUY, Commissaire enquêteur.

Article 12 : Le présent arrêté peut être contesté :

- soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Crest-Voland adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de deux mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté par l'administration de manière expresse ou implicite,
- soit en saisissant le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

Fait à Crest-Voland, le 23 septembre 2025

Le Maire
Christophe RAMBAUD



COMMUNE DE CREST-VOLAND (Savoie)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL en date du 1er octobre 2025

Nombre de conseillers :
En exercice : 11
Présents : 06
Absents : 05
Votants : 06

Date de la convocation :
26/09/2025

L'an deux mille vingt-cinq, premier octobre à vingt heures, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Crest-Voland, en séance publique, sous la présidence de monsieur RAMBAUD Christophe, maire.

Présents : RAMBAUD Christophe, MOLLIER Christelle, GARDET Benjamin, SOCQUET-JUGLARD Magdalène, AINOZ Jean-Louis, SOCQUET-JUGLARD Pierre.

Absents : MALINVERNO Jean-Baptiste, BELLENGER Thierry, HURLIN Frédéric, MORONI Bruno, BOURGEOIS-ROMAIN Florent.

Secrétaire : MOLLIER Christelle

Délibération 2025-10D03 – Urbanisme - Modification de droit commun n°1 du PLU – Avis rendu par la Mission Régionale d'Appui à l'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne Rhônes-Alpes

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211-41-3 et L5216-5 ;
Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;
Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles R104-33 à R104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;
Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L410-1 et L411-2 ;
Vu le code de justice administrative et notamment les articles R421-1 et R421-5 ;
Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 09 octobre 2020 ;
Vu la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 29 novembre 2023 ;
Vu l'arrêté du maire n° 2025-006 du 19 février 2025 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Crest-Voland qui remplace l'arrêté précédent ;
Vu l'arrêté du maire n° 2025-040 du 15 juillet 2025 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Crest-Voland qui remplace l'arrêté précédent ;
Vu la saisine de la Mission Régionale d'Appui à l'Autorité environnementale (MRAE) Auvergne Rhône-Alpes du 20 février 2025 sollicitant son avis conforme sur le dossier mentionné à l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme comprenant notamment les raisons pour lesquelles la commune a considéré que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Crest-Voland ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;
Vu l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3758 du 15 avril 2025 de la MRAE concluant que 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 au sens de l'annexe II de la directive2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée. Elle 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 des 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 ;*

Vu la seconde saisine de la Mission Régionale d'Appui à l'Autorité environnementale (MRAE) Auvergne Rhône-Alpes du 18 juillet 2025 suite à l'évolution de la modification sollicitant un nouvel avis conforme sur le dossier mentionné à l'article R. 104-34 du code de l'urbanisme comprenant notamment les raisons pour lesquelles la commune a considéré que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Crest-Voland ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;
Vu l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3965 du 15 septembre 2025 de la MRAE confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de Crest-Voland ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20251001-2025-10D03-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/10/2025
Publication : 03/10/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

Considérant qu'il appartient à la personne publique responsable, au vu de l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale, de prendre une décision motivée relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme ;

Il est rappelé au Conseil municipal que :

La modification n°1du plan local d'urbanisme (PLU) du Crest-Voland a pour objet de :

- *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.*
- *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.*

La réalisation d'une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire pour les raisons suivantes :

- *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) 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'emporte pas les mêmes effets qu'une révision.*
- *Le 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).*
- *Le projet de modification n°1 du PLU de Crest-Voland n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement notamment les milieux naturels, la biodiversité et le paysage y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.*

Dans sa décision n°2025-ARA-AC-3965 du 15 septembre 2025, l'autorité environnementale n'a pas soumis la présente procédure à évaluation environnementale, considérant que ce projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé des personnes au sens de l'annexe II de la directive 2001/42 du 27 juin 2001.

Le conseil municipal après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide :

- *De prendre acte de l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale 15 septembre 2025, confirmant l'absence de soumission du projet de modification n°1 du PLU de Crest-Voland à une évaluation environnementale*
- *De décider, qu'au vu de cet avis conforme et des raisons ci-avant rappelées, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dès lors que la procédure de modification n°1 du PLU de Crest-Voland n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement au vu des critères fixés par l'annexe II de la directive 2001/42/CE,*
- *D'autoriser le maire à prendre toutes les décisions nécessaires à la suite de la conduite des études et de la procédure de modification n°1 du PLU de Crest-Voland,*

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Crest-Voland.
Elle sera également mise en ligne sur le site Internet de Crest-Voland (www.crest-voland.fr).

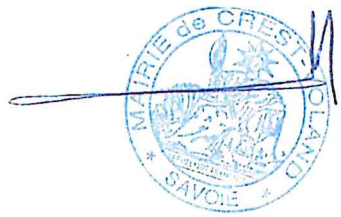
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20251001-2025-10D03-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/10/2025
Publication : 03/10/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

La présente délibération peut être contestée :

- *soit par recours gracieux auprès du maire de Crest-Voland adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de deux mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration,*
- *soit en saisissant le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).*

Ainsi fait en séance, les jours, mois et an susdit, ont signé le registre tous les membres présents.
Pour extrait certifié conforme et exécutoire

Le Maire
Christophe RAMBAUD



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20251001-2025-10D03-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/10/2025
Publication : 03/10/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

CREST-VOLAND
COHENNOZ

ARRÊTÉ
N° 2025-006

PORTANT PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CREST-VOLAND

Le Maire de Crest-Voland,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5216-5 ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L410-1 et L411-2 ;

Vu le code de justice administrative et notamment ses articles R421-1 et R421-5 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 09 octobre 2020 ;

Vu la modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée le 08 novembre 2021 ;

Vu la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 29 novembre 2023 ;

Considérant la nécessité de modifier le PLU pour :

- 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 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20250219-ARR2025-006-1-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

Considérant que l'adaptation du PLU sur ces points ne relève pas de la procédure de révision dans la mesure où elle n'est pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir 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,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant que cette modification entre dans le cadre des articles L153-36 et L153-41 du code de l'Urbanisme et qu'elle peut ainsi être effectuée selon une procédure de modification de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun est menée à l'initiative de Monsieur le maire.

ARRÊTE

Article 1 : Il est décidé d'engager une procédure de modification de droit commune n° 1 du PLU de Crest-Voland, selon la procédure définie aux articles L153-45 et suivants du code de l'Urbanisme.

Elle a pour objet de :

- 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 ;
- 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.

Article 2 : en application des articles L153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification de droit commun n° 1 du PLU sera notifié au Préfet de la Savoie et aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier de mise à disposition du public.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Article 3 : le présent arrêté sera affiché en mairie de Crest-Voland pendant un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, mis en ligne sur le site Internet de Crest-Voland (http://www.crest-voland.fr/).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20250219-ARR2025-006-1-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

Article 4 : le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation est adressée à Monsieur le Préfet de la Savoie.

Article 5 : le présent arrêté peut être contesté :

- soit par recours gracieux auprès de Monsieur le Maire adressé par écrit dans le délai de 2 mois à compter de la date de sa publication. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration,

- soit en saisissant le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les 2 mois à compter de la date de sa publication. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

Fait à Crest-Voland, le 19 février 2025

Le Maire,
Christophe RAMBAUD

MAIRIE de CREST-VOLAND SAVOIE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
073-217300946-20250219-ARR2025-006-1-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/02/2025

Jugement du Tribunal administratif de Grenoble

REPUBLIQUE FRANCAISE

Grenoble, le 25/04/2024

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE
2 Place de Verdun
BP 1135
38022 Grenoble Cedex
Téléphone : 04 76 42 90 00
Télécopie : 04 76 51 89 44

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h00

2102157-5

Monsieur le maire
COMMUNE DE CREST VOLAND
Maison de Crest Voland
73590 CREST VOLAND

Dossier n° : 2102157-5
(à rappeler dans toutes correspondances)
ASSOCIATION DES AMIS DE CREST-VOLAND STATION VILLAGE (ACVSV) c/ COMMUNE DE CREST VOLAND
Vos réf. : Recours contre la délibération 2020-10D03, en date du 9 octobre 2020
NOTIFICATION DE JUGEMENT

Reçu le
25 AVR. 2024
MAIRIE
CREST-VOLAND

Monsieur le maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, l'expédition du jugement en date du 24/04/2024 rendu dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 2 mois.

Si vous estimez devoir faire appel du jugement qui vous est notifié, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE LYON, 184, Rue Duguesclin 69433 LYON CEDEX 03 d'une requête motivée **en joignant une copie de la présente lettre**.

A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :
- être assortie d'une **copie de la décision** juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat.

Je vous rappelle qu'aux termes de l'article R.751-4-1 du code de justice administrative, la notification de la décision par le moyen de l'application Télérecours aux administrations de l'Etat, aux personnes morales de droit public et aux organismes de droit privé chargés de la gestion d'un service public qui y sont inscrits est réputée reçue à la date de première consultation de la décision, certifiée par l'accusé de réception délivré par l'application informatique, ou, à défaut de consultation dans un délai de deux jours à compter de la date de mise à disposition de la décision dans l'application, à l'issue de ce délai.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation le greffier,

NB. Dans le seul cas où le jugement rendu vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user de la disposition de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : " En cas d'inexécution d'un jugement définitif, la partie intéressée peut demander ... au tribunal administratif ... qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution ". Toutefois, en cas d'inexécution d'un jugement frappé d'appel, la demande d'exécution est adressée à la juridiction d'appel. Cette demande, sauf décision explicite du refus d'exécution opposé par l'autorité administrative, ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de **3 mois** à compter de la notification du jugement. Toutefois, en ce qui concerne les décisions ordonnant une mesure d'urgence, et notamment un sursis à exécution, la demande peut être présentée sans délai. En application de l'article R. 811-5 du code de justice administrative les délais supplémentaires de distance prévus à l'article R. 421-7 du même code s'ajoutent aux délais prévus ci-dessus.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE

N^os^ 2102144 ; 2102157

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme Céline BOUCHEX-BELLOMIE
M. Bertrand BOUCHEX-BELLOMIE
Mme Bénédicte COLLET
M. Damien COLLET
Mme Maryvonne ARMILLON
M. Bruno ARMILLON
ASSOCIATION DES AMIS DE CREST-VOLAND STATION VILLAGE (ACVSV)
Mme Françoise VIGUET-CARRIN
Mme Marie-Claire TAN
M. Régis MONGELLAZ
M. Gérard MATIVON
M. Philippe MARLIER
M. Jean-Denis NOGUES

Mme Lucie Naillon
Rapporteure

Mme Anne-Sibylle Vaillant
Rapporteure publique

Audience du 19 mars 2024
Décision du 24 avril 2024

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Grenoble

(5ème chambre)

Vu la procédure suivante :

I - Par une requête n° 2102144 et un mémoire, enregistrés le 5 avril 2021 et le 26 juin 2023, Mme Céline Bouchex-Bellomie, M. Bertrand Bouchex-Bellomie, Mme Bénédicte Collet, M. Damien Collet, Mme Maryvonne Armillon et M. Bruno Armillon, représentés par Me Lepage, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 9 octobre 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Crest-Voland a approuvé le plan local d'urbanisme, à titre subsidiaire en tant qu'elle classe les parcelles cadastrées A n° 2342, 2346, 807, 2809, 4154, 1275 et 4176, ainsi que les décisions de rejet de leurs recours gracieux formés le 7 décembre 2020 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Crest-Voland une somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :
- le rapport de présentation est insuffisant au regard des dispositions des articles L. 151-4, R. 151-1, R. 151-2, R. 151-3 du code de l'urbanisme ;
- le classement en zone Ap des parcelles A n°2342, 2346, 807 et 2809 appartenant à M. et Mme Collet est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ; il est incohérent avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Arlysère ;
- le classement de la parcelle A n°4154 appartenant à M. et Mme Armillon, est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; il est incohérent avec le PADD et avec le SCOT Arlysère ;
- le classement en zone Ap de l'intégralité de la parcelle A n°1275 et d'une partie de la parcelle A n°4176, appartenant à M. et Mme Bouchex-Bellomie, est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; il est incohérent avec le PADD et avec le SCOT.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 19 septembre 2022 et le 15 mars 2024 (ce dernier non communiqué), la commune de Crest-Voland, représentée par Me Salamand, conclut au rejet de la requête, et à ce que les requérants lui versent une somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens n'est fondé.

II - Par une requête n°2102157 et un mémoire, enregistrés le 5 avril 2021 et le 23 juin 2023, l'Association des amis de Crest-Voland Station Village (ACVSV), Mme Françoise Viguet-Carrin, Mme Marie-Claire Tan, M. Régis Mongellaz, M. Gérard Mativon, M. Philippe Marlier et M. Jean-Denis Nogues, représentés par Me Lepage, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 9 octobre 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Crest-Voland a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU), à titre subsidiaire en tant qu'elle créé une zone Ubt et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 sur le secteur de La Logère, ainsi que la décision de rejet de leur recours gracieux formé le 7 décembre 2020 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Crest-Voland une somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :
- le rapport de présentation est insuffisant au regard des dispositions des articles L. 151-4, R. 151-1, R. 151-2, R. 151-3 du code de l'urbanisme ;
- l'évaluation environnementale est insuffisante au regard des dispositions des articles L. 104-4, R. 151-1, et R. 151-3 du code de l'urbanisme ;
- le PLU est incompatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Arlysère ;
- il méconnaît le principe d'équilibre ;
- la création de la zone Ubt et de l'OAP n°1 est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- le SCOT est illégal, par voie d'exception.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 19 septembre 2022 et le 15 décembre 2023 (ce dernier non communiqué), la commune de Crest-Voland, représentée par Me Salamand,

conclut au rejet de la requête, et à ce que les requérants lui versent une somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens n'est fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :
- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :
- le rapport de Mme Naillon,
- les conclusions de Mme Vaillant,
- et les observations de Me Begel, représentant les requérants, et de Me Salamand, représentant la Commune de Crest-Voland.

Considérant ce qui suit :

1. Par délibération du 9 octobre 2020, le conseil municipal de la commune de Crest-Voland a approuvé le plan local d'urbanisme. Les requérants demandent l'annulation de cette délibération, subsidiairement en ce qu'elle créé une zone Ubt et une OAP n°1 dans le secteur La Logère et en ce qu'elle classe les parcelles cadastrées A n° 2342, 2346, 807, 2809, 4154, 1275 et 4176 en zone Ap, ainsi que l'annulation de la décision implicite de rejet de leurs recours gracieux formés le 7 décembre 2020.

2. Les requêtes concernant un même plan local d'urbanisme et ayant fait l'objet d'une instruction commune, il y a lieu de les joindre pour y statuer par un seul jugement.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne le rapport de présentation :

3. Aux termes de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable : « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. / Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services./ En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles./ Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et*

forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques./ Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

4. Aux termes de l'article R. 151-1 du même code, dans sa rédaction applicable : « *Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation : 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ; 2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ; 3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.* »

5. Aux termes de l'article R. 151-2 du même code : « *Le rapport de présentation comporte les justifications de : 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ; 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ; 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ; 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ; 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ; 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. / Ces justifications sont regroupées dans le rapport.* »

6. Enfin, aux termes de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme : « *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ; 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ; 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons*

qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ; 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. / Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

7. Les requérants soutiennent que le rapport de présentation est insuffisant compte tenu du caractère succinct des données diagnostiques et de projection sur lesquelles il s'appuie, relatives en particulier à l'évolution démographique et au besoin en logements, à l'état et à la capacité des installations de tourisme, à la stratégie de développement du tourisme sur la commune et à l'assainissement et l'approvisionnement en eau potable.

8. En premier lieu, le rapport de présentation du PLU analyse l'évolution démographique de la commune, qui fait apparaitre une baisse de la population et, après avoir exposé les différents scénarios de développement étudiés par le conseil municipal, justifie des choix retenus pour déterminer le nombre de logements à construire afin de maintenir une population constante, alors que le taux de logements vacants est compris entre 1.6 et 3% De plus, dans sa partie dédiée à l' « *analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis* », le rapport de présentation, qui prend en compte l'ensemble du territoire de la commune, fait l'état du potentiel de densification du territoire, comprend notamment le repérage cartographié des dents creuses. Il rappelle que le potentiel se constitue « *des terrains à bâtir dits dents creuses, des possibilités de division ou de construction sur terrain déjà bâtis et de parcelles mutables pour le renouvellement urbain* », dont il ressort un gisement foncier brut de 32 800 m² et un gisement foncier net correspondant au potentiel foncier de densification et de mutation du territoire de 29 580 m². Le rapport de présentation, qui rappelle que la commune a consommé 4,6 hectares de foncier pour le logement de 2008 à 2019, dont 80% pour les résidences secondaires, conclut qu'environ 5 600 m² du gisement foncier net pourrait être réellement mobilisés pour de la résidence principale. En outre, alors que la volonté de la commune de limiter la consommation de l'espace est rappelée à plusieurs reprises, notamment au titre des choix retenus pour établir le PADD, celui-ci rappelle également le potentiel offert pour l'habitat, les enjeux liés à l'attractivité démographique, les pourcentages d'accueil de la population et de création de logements. De plus, si la chambre de l'agriculture et la direction départementale des territoires ont émis des avis favorables avec réserves, ces dernières ont été prises en compte par la commune, comme en atteste l'annexe 1 à la délibération attaquée. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le diagnostic et les projections opérés par le rapport de présentation au titre de l'évolution démographique et du besoin en logements sont insuffisants.

9. En deuxième lieu, il ressort du dossier de PLU que la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, notamment la création d'une zone urbaine correspondant à l'hébergement hôtelier et touristique (Ubt) et d'OAP, en particulier une OAP n°1 « Cœur de Village » impliquant une reconfiguration du site La Logère. Alors que le SCOT Arlysère préconise la création de 2000 lits sur les communes de Crest-Voland et Cohennoz, le PLU approuvé de Crest-Voland prévoit d'accueillir environ 1000 nouveaux lits sur son territoire grâce à la construction de

résidences de tourisme, consommant au maximum 1,8 hectares, dont 300 à 400 lits seront implantés sur le secteur La Logère. Après avoir exposé les capacités d'accueil touristiques actuelles sur la commune, la perte de 611 lits professionnels depuis 1995 due à la fermeture d'hôtels et de centres de vacances, et l'absence de création de lits touristiques durant plusieurs années, le rapport de présentation indique que le parc vieillissant et l'absence totale de lits professionnels en résidence de tourisme a conduit à une baisse de la fréquentation touristique. Alors que 78.6% des lits touristiques sont des lits froids, la commune indique vouloir créer des lits chauds et durables, adaptés à une clientèle multi-saisons. Compte tenu de ces éléments, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que les données diagnostiques du rapport de présentation relatives à l'état et à la capacité des installations de tourisme existantes sont insuffisantes.

10. En troisième lieu, si les requérants soutiennent qu'un certain nombre de données n'a pas été pris en compte au titre de l'évolution touristique de la commune, en particulier le réchauffement climatique et la baisse de l'enneigement, il ressort de la justification des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement que plusieurs scénarios de développement ont été étudiés, intégrant notamment la volonté de la commune d'attirer une clientèle toute saison et de développer le tourisme également hors période hivernale. De plus, alors qu'aucune disposition n'impose de justifier de la cohérence des trois OAP entre elles, le rapport de présentation justifie la cohérence de l'OAP n°1 du secteur de La Logère avec le PADD en tant qu'elle améliore l'attractivité et la lisibilité du front de neige, facilite le stationnement et les déplacements doux, et renforce le rôle « centre » du secteur de La Logère, en poursuivant une réflexion d'ensemble retracée par le schéma des principes d'aménagement. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le rapport de présentation ne fait état d'aucune réflexion ou stratégie de développement menée sur le tourisme à Crest-Voland.

11. En quatrième lieu, dès lors qu'une note complémentaire à l'étude d'impact, réalisée à la suite de la réserve émise par les services de l'Etat sur le projet de PLU, et concluant à la suffisance des réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable, est annexée à la délibération attaquée, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le diagnostic sur l'assainissement et l'approvisionnement en eau potable est insuffisant.

12. Il ressort de ce qui précède que le moyen tiré de l'insuffisance du rapport de présentation au regard des dispositions des articles L. 151-4, R. 151-1, R. 151-2 et R. 151-3 du code de l'urbanisme, doit être écarté.

En ce qui concerne l'étude environnementale :

13. Aux termes de l'article L. 104-4 du code de l'urbanisme : « *Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 : 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ; 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ; 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu* ».

14. En premier lieu, alors qu'il ressort du règlement graphique que le secteur de la Logère ne couvre pas de secteur naturel identifié au titre d'une protection spécifique et qu'il se situe au cœur du village, l'étude environnementale fait état des incidences et mesures environnementales de l'OAP n°1, en particulier les incidences sur les paysages, les espaces naturels et fonctionnalités écologiques, les ressources et pollutions, les risques et nuisances, et expose les mesures d'évitement, de réduction, et de compensation envisagées. De plus, si l'augmentation des consommations d'énergie et des déplacements motorisés pour l'accès aux résidences de tourisme

ont été identifiés, des mesures de réduction sont envisagées, telles que l'orientation optimisée des bâtiments, l'installation de panneaux solaires et d'éoliennes en toiture et en façade, la proximité des résidences de tourisme avec les services et équipements publics, le développement des mobilités douces et piétonnes. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que les impacts environnementaux, paysagers, et humains du secteur de La Logère n'ont pas été envisagés par l'étude environnementale.

15. En deuxième lieu, la circonstance que les requérants estiment que le secteur « Les Combloux » aurait été plus adapté pour implanter l'OAP n°1 est sans incidence sur le caractère suffisant de l'étude environnementale.

16. En troisième lieu, l'étude environnementale analyse la compatibilité du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en ce qu'il comporte une orientation visant à s'adapter aux effets du changement climatique, la compatibilité du PLU avec le SCOT en ce qu'il comporte une orientation visant à économiser l'énergie et prendre en compte le climat, et la prise en compte du schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) et du plan climat énergie (PCET). De plus, l'étude comporte l'analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales, notamment sur les incidences sur les ressources et pollutions, et justifie des choix au regard des objectifs environnementaux dont le climat et la pollution. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que l'étude d'environnementale ne comporte pas d'étude relative aux problématiques liées au climat et à la qualité de l'air.

17. Compte tenu de ce qui précède, le moyen tiré de l'insuffisance de l'étude environnementale doit être écarté.

En ce qui concerne la compatibilité du PLU avec le SCOT Arlysère :

18. Aux termes de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; [...]* ». Aux termes de l'article L. 131-6 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable : « *Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document : 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu [...]* ».

19. Pour apprécier la compatibilité d'un PLU avec un SCOT, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

20. Alors que les pièces cartographiques du SCOT Arlysère ciblent le secteur de La Logère comme zone d'implantation de résidence de tourisme, la zone Ubt et l'OAP n°1 créées par le PLU se situent en continuité de la zone urbaine existante, qui ne présente pas de sensibilité écologique particulière ni espèce protégée selon l'étude environnementale, et n'entament pas immodérément le front de neige. La circonstance que le SCOT ne prévoit pas le repositionnement du téléski et du télésiège de La Logère est sans incidence sur la compatibilité du PLU avec le SCOT qui doit s'apprécier à l'échelle globale du territoire, ainsi qu'il a été dit au point précédent.

Si la création de la zone Ubt et de l'OAP n°1 ne répond pas à l'ensemble des objectifs énoncés par le SCOT, elle répond au moins aux objectifs fixés, au titre des grands projets touristiques, de diversifier les activités, d'améliorer l'offre hivernale ainsi que la performance des lits existants et la création de lits nouveaux pour répondre aux attentes nouvelles de la clientèle, en montagne comme en plaine, et sur les quatre saisons. Par suite, le moyen tiré de l'incompatibilité du PLU de la commune avec le SCOT Arlysère doit être écarté.

En ce qui concerne la création de la zone Ubt et de l'OAP n°1 :

21. En premier lieu, aux termes de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable : « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : / 1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; e) Les besoins en matière de mobilité ; / 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; / 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; / 4° La sécurité et la salubrité publiques ; / 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; / 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; / 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ; / 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales* ».

22. Les requérants soutiennent que la création d'une zone Ubt et de l'OAP n°1 porte atteinte au principe d'équilibre. Toutefois, la création d'une zone Ubt d'environ 10 400 m², concernée par l'OAP n°1 et ne couvrant qu'une partie limitée du territoire urbanisé de la commune pour l'implantation d'une résidence de tourisme, ne saurait porter atteinte au principe d'équilibre, qui doit s'apprécier à l'échelle globale de la zone urbanisée de la commune. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme doit être écarté.

23. En second lieu, la zone Ubt dédiée à l'hébergement touristique et hôtelier couvre une superficie d'environ 10 400 m². A l'exception de sa limite nord 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 m par rapport au terrain après travaux, cette hauteur est portée à 15 m 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.

24. En troisième lieu, tel qu'il l'a été dit précédemment, l'OAP n°1 concerne la réorganisation du secteur de la Logère et l'implantation d'une résidence de tourisme. Alors que cette réorganisation comprend le déplacement d'un télésiège et d'un téléski, le déplacement de l'espace débutants et la création d'un jardin d'enfants avec possibilité d'assurer les animations diurnes et nocturnes sur cet espace, ainsi que le maintien de l'aire de jeux multisports, et dès lors que la commune a pour objectif de renforcer le maillage du cheminement piéton et les mobilités douces, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que la création de cette OAP est de nature à changer radicalement le visage de cette station-village familiale. De plus, alors que le secteur couvert par l'OAP en litige se situe en continuité de l'urbanisation existante et n'entame pas immodérément le front de neige, et dès lors que les dimensions exactes de la construction seront étudiées lors du dépôt du dossier de demande de permis de construire, la hauteur de la résidence prévue en R+2+combles n'est pas de nature à porter atteinte au paysage. En outre, le projet comprend la création d'un parking souterrain dont les 141 places de stationnement prévues répondent aux exigences du règlement écrit de la zone, au regard d'une capacité de 300 à 400 lits. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que la création de l'OAP n°1 est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.

25. En quatrième lieu, le PLU doit respecter le SCOT dans le cadre d'un rapport de compatibilité. Dès lors que le SCOT n'est pas la base légale du PLU, le moyen tiré de l'exception d'illégalité du SCOT est inopérant.

En ce qui concerne le classement des parcelles des requérants :

26. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste, fondée sur des faits matériellement inexacts ou entachée d'un détournement de pouvoir.

27. Aux termes de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». Il ressort du règlement écrit du PLU de la commune de Crest-Voland que la zone Ap est définie comme étant une zone agricole stricte destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et patrimonial aux alpages.

S'agissant des parcelles A n° 2342, 2346, 807 et 2809 des époux Collet :

28. Il ressort des pièces du dossier que les parcelles des requérants, qui supportent un mazot et une remise, sont d'une superficie totale de 2 156 m². Si elles sont en partie bordées au nord-est et au sud-est par des parcelles classées en Ub, elles s'intègrent à une vaste zone Ap par l'ouest. Quand bien même les parcelles ne présenteraient pas de potentiel agricole et ne seraient pas exploitées, cette circonstance est sans incidence sur la légalité du classement dès lors que la

vocation agricole s'apprécie à l'échelle de l'ensemble du secteur, et que la commune a entendu conserver la coupure verte entre les hameaux. De plus, alors qu'aucun permis de construire n'a été délivré sur les parcelles en litige à la date de la délibération attaquée, la circonstance qu'un certificat d'urbanisme ait été délivré antérieurement sur ces parcelles qui étaient classées constructibles par le document d'urbanisme précédent ne fait pas obstacle à leur classement en zone Ap. En outre, ce classement répond à l'axe n°3 du PADD visant à « *préserver les atouts de la commune* », en particulier « *les caractéristiques paysagères et architecturales* ». Dès lors que le classement des parcelles A n° 2342, 2346, 807 et 2809 en zone Ap est justifié tant par leurs caractéristiques que par le parti d'aménagement de la commune, le moyen tiré de de l'erreur manifeste d'appréciation doit, par suite, être écarté.

S'agissant de la parcelle A n°4154 des époux Armillon :

29. La parcelle des requérants, vierge de toute construction, est d'une superficie totale de 14 000 m². Si la partie ouest de la parcelle est bornée par des parcelles construites classées en zone Ub, ses limites nord, est, et sud, se rattachent à une vaste zone Ap. De plus, elle est identifiée par le rapport de présentation au titre des surfaces agricoles utiles et des secteurs de prairie. Ni la circonstance, au demeurant non démontrée, qu'elle est desservie par les réseaux, ni le classement de parcelles voisines en zone constructible n'empêche son classement en zone Ap. En outre, si ce classement en Ap ne répond pas à tous les objectifs du PADD, il répond au moins à l'objectif de « *pérenniser l'activité agricole* » contenu dans son axe n°2 visant à « *assurer un développement économique cohérent de la commune* », et à l'objectif de « *préserver les caractéristiques paysagères et architecturales* » contenu dans son axe n°3 visant à « *préserver les atouts de la commune* ». Par suite, dès lors que le classement de la parcelle A n°4154 en zone Ap est justifié tant par ses caractéristiques que par le parti d'aménagement de la commune, le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation doit être écarté.

S'agissant des parcelles A n° 1275 et 4176 de M. et Mme Bouchex-Bellomie :

30. Les parcelles des requérants, d'une superficie totale de 16 980 m², supportent chacune des chalets individuels, appartements et gîtes de groupe, exploités par la société « Aux Chalets des Alpes ». Si les parties nord-ouest des parcelles en litige comprenant les constructions ont été classées en zone Ub, les autres parties sont entourées par des parcelles classées en zone Ap, de sorte qu'elles s'intègrent à la vaste zone Ap délimitée par le PLU. De plus, la circonstance qu'elles ne présenteraient pas de potentiel agricole et avaient été classées en zone constructible par le document d'urbanisme antérieur est sans incidence sur la légalité de leur classement. Les requérants soutiennent qu'ils souhaitent augmenter le nombre de locations meublées sur leurs parcelles, participant ainsi à l'objectif de la commune d'augmenter le nombre de lits chauds, toutefois, ils ne présentent pas de projet concret d'extension. En outre, si le classement en Ap d'une partie de leurs parcelles ne répond pas à tous les objectifs du PADD, il répond au moins à l'objectif de « *pérenniser l'activité agricole* » contenu dans son axe n°2 visant à « *assurer un développement économique cohérent de la commune* », et à l'objectif de « *préserver les caractéristiques paysagères et architecturales* » contenu dans son axe n°3 visant à « *préserver les atouts de la commune* ».

S'agissant de la compatibilité du classement des parcelles avec le SCOT Arlysère :

31. Aux termes de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 [...]* ».

32. Au regard de leur échelle, les documents cartographiques du SCOT produits par les requérants ne sont pas assez précis pour en tirer des conséquences quant au classement d'une parcelle. De plus, dès lors que le rapport de compatibilité du PLU avec le SCOT Arlysère s'apprécie à l'échelle globale de la commune, le classement des parcelles des requérants ne saurait, à lui seul, entrainer une incompatibilité du PLU avec le SCOT. Par suite, le moyen tiré de l'incompatibilité du classement des parcelles des requérants avec le SCOT Arlysère doit être écarté.

33. Il résulte de tout ce qui précède que la délibération du 9 octobre 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Crest-Voland a approuvé le PLU révisé doit être annulée en tant qu'elle créé une zone Ubt. La décision de rejet du recours gracieux formé le 7 décembre 2020 doit être annulée dans la même mesure.

Sur les frais du litige :

34. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge des parties la somme demandée au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1 : La délibération du 9 octobre 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Crest-Voland a approuvé le plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'elle créé une zone Ubt. La décision de rejet du recours gracieux formé le 7 décembre 2020 est annulée dans la même mesure.

Article 2 : Le surplus des conclusions des requérants est rejeté.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Crest-Voland au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à Mme Céline Bouchex-Bellomie, à l'Association des amis de Crest-Voland Station Village (ACVSV), et à la commune de Crest-Voland.

Délibéré après l'audience du 19 mars 2024, à laquelle siégeaient :

M. Wyss, président,
Mme Holzem, première conseillère,
Mme Naillon, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 24 avril 2024.

La rapporteure, Le président,

L. Naillon J.-P. Wyss

Le greffier,

P. Muller

La République mande et ordonne au préfet de la Savoie en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Accusé de mise à disposition d'un courrier du greffe

Mis à disposition le	:	25 avril 2024 à 09:45
Mis à disposition le	:	Monsieur le maire COMMUNE DE CREST VOLAND
Juridiction	:	Tribunal administratif de Grenoble
Dossier	:	2102157 - ASSOCIATION DES AMIS DE CREST-VOLAND STATION VILLAGE (ACVSV) / COMMUNE DE CREST VOLAND
Mesure d'instruction	:	Notification de jugement
Fichier contenant le courrier	:	4207665_NOTJUGE
Fichier(s) joint(s)	:	1137352094_2102144_24042024.docx (Décision de la juridiction)

Accusé de réception d'un courrier du greffe

Reçu le	:	25 avril 2024 à 11:14
Reçu par	:	Monsieur le maire COMMUNE DE CREST VOLAND
Juridiction	:	Tribunal administratif de Grenoble
Dossier	:	2102157 - ASSOCIATION DES AMIS DE CREST-VOLAND STATION VILLAGE (ACVSV)
Mesure d'instruction	:	Notification de jugement
Fichier contenant le courrier	:	4207665_NOTJUGE
Fichier(s) joint(s)	:	1137352094_2102144_24042024.docx (Décision de la juridiction)

Bilan Besoins-Ressources

Commune de
Crest-Voland

SAVOIE

Schéma Directeur d'Eau Potable
Extrait du Bilan Besoins-Ressources
Zoom sur la commune de Crest-Voland



Indice	Date	Nature Modification	Rédaction	Approbation
01	08/2024		JP	ES
02	12/2024		JP	ES
03	02/2025		JP	ES

ARLYSERE

www.arlysere.fr

2 Avenue des Chasseurs Alpins - BP 20109
73207 ALBERTVILLE CEDEX

SOMMAIRE

Sommaire 2

1 La Ressource en Eau 4

1.1 Contexte hydrogéologique général 4

1.1.1 Explication du fonctionnement géologique en termes simples 4

1.1.2 Rapports des hydrogéologues (termes techniques) 5

1.1 Source du Moulin (réservoir du Moulin) 7

1.1.1 Situation administrative 7

1.1.2 Contexte hydro-géologique 8

1.1.3 Débit de la source (Approche QUANTITATIVE) 10

1.2 Source de la Seiglière (réservoir de Grande Mouille) 13

1.2.1 Situation administrative 13

1.2.2 Contexte hydrogéologique 14

1.2.3 Débit de la source (Approche QUANTITATIVE) 14

1.3 Source abandonnée de la Criée (réservoir des Combettes) 17

1.3.1 Situation administrative 17

1.3.2 Contexte géologique et hydrogéologique 18

1.3.3 Débit de la source (Approche QUANTITATIVE) 19

1.3.4 Bilan pour la source de la Criée à Crest-Voland 21

1.4 Recherche en Eau sur la commune de Crest-Voland 22

1.4.1 Avancement de la recherche en eau 22

1.4.2 Bibliographie 22

2 Besoins : population et parc de logements 23

2.1 Méthodologie 23

2.1.1 Origine des données 23

2.2 Evolution de la population 23

2.2.1 Evolution générale de la population 23

2.2.2 Renouvellement naturel de la population 24

2.2.3 Attractivité du territoire 24

2.2.4 Densité urbaine et taille des ménages 25

2.3 Parc de logements 26
2.3.1 Composition du parc de logements 26
2.3.2 Evolution du parc de logements 26
2.3.3 Coefficient Multiplicateur du nombre de logements en période touristique 27
2.3.4 Capacité d'accueil 28

3 Bilan Besoins-Ressources 30
3.1 Bilan global pour l'ensemble des Ressources de Crest-Voland 30
3.1.1 Situation Administrative des différentes sources 30
3.1.2 Bilan des Ressources Disponibles par la méthode officielle réglementaire 31
3.2 Besoins en eau 32
3.2.1 Scénarios de variation de population 32
3.2.2 Fuites 33
3.2.3 Autres consommateurs 33
3.2.4 Mesures sur le réseau (données de télégestion) 33
3.3 Bilan Besoins-Ressources par la méthode officielle réglementaire 34
3.3.1 Scénarii pour l'avenir 34
3.3.2 Bilan Besoins-Ressources de Crest-Voland 34
3.3.3 Améliorations envisagées pour l'avenir 35

4 Annexes 37
4.1 Annexe n°01 : méthodologie de la DDT-73 pour les bilans besoins-ressources 37

1 LA RESSOURCE EN EAU

1.1 Contexte hydrogéologique général

1.1.1 Explication du fonctionnement géologique en termes simples

Le massif compris entre la vallée de l'Arly et la vallée du Doron marque la frontière entre les deux grands massifs géologiques rencontrés sur le territoire d'Arlysère :

- Au Nord les Bauges et les Aravis, composés de calcaires karstiques. Ce sont des roches sédimentaires qui se sont déposées au fil du temps. L'eau circule dans les fissures du calcaire, donnant des sources souvent dures (légèrement entartrantes) et vulnérables aux pollutions.
- Au Sud la Lauzière et le Beaufortain composés de roches cristallines. Sous l'action de la chaleur, la pression et de l'eau, les roches originales se sont transformées (métamorphisme). Plus dures, elles peuvent contenir des métaux (arsenic, antimoine....). Il s'agit du massif cristallin de Belledonne. Les fissures génèrent des aquifères superficiels vulnérables aux pollutions également.

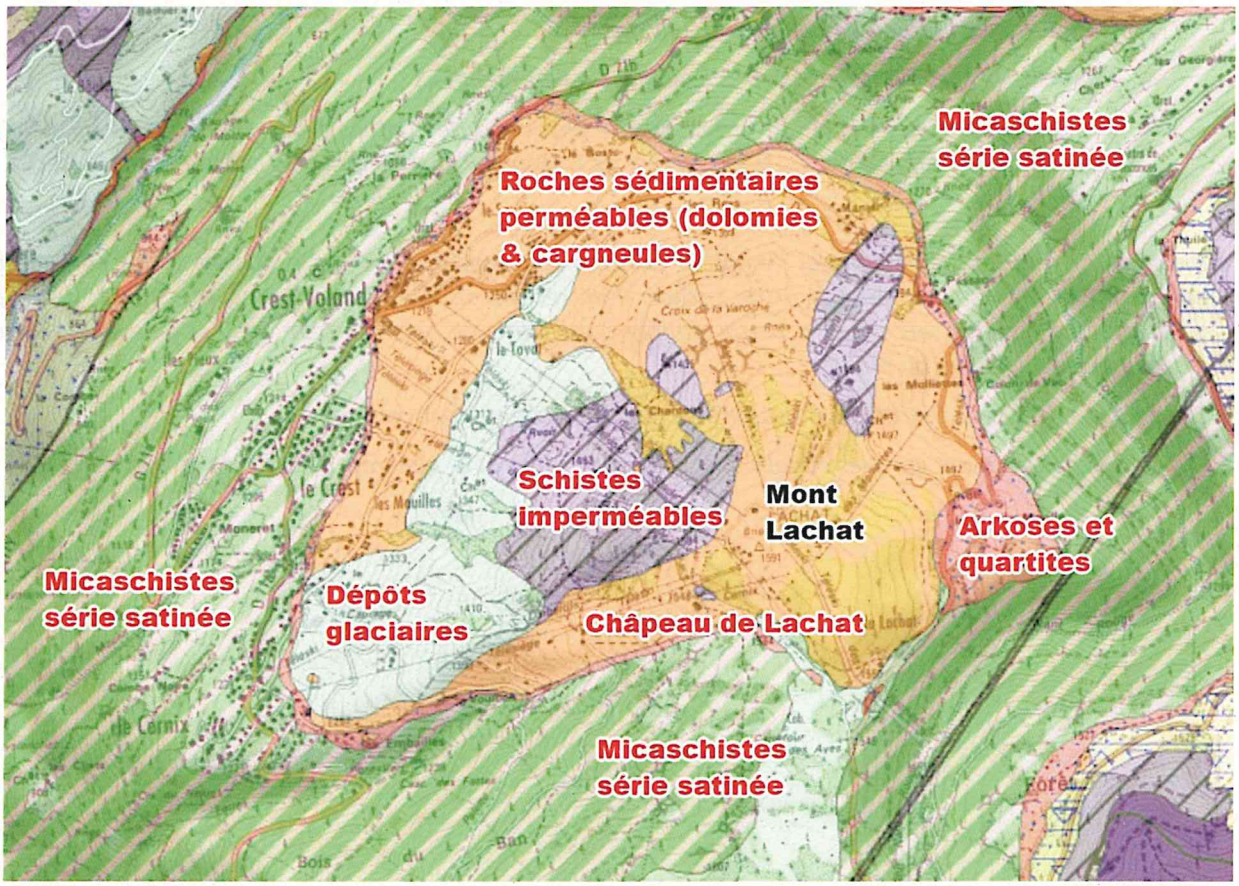
Les villages de Cohennoz, Crest-Voland, Notre-Dame-de-Bellecombe et des Saisies se situent à l'interface de ces deux massifs. Les roches sédimentaires des Bauges et des Aravis viennent recouvrir les roches métamorphiques plus dures du massif cristallin de Belledonne.

Il reste ainsi sur le sommet du Mont Bisanne une zone de roches sédimentaires d'environ 2 km x 1 km, souvent appelée « Chapeau de Bisanne » par les hydrogéologues. Une seconde zone similaire de 2 km de diamètre se trouve sur le sommet du Mont Lachat à Crest-Voland.

Ces deux poches composées de dolomies et de cargneules sont très perméables. Elles donnent de bons aquifères avec des débits significatifs. Ce sont ainsi les sources du Moulin à Crest-Voland, et les sources du quartier Bisanne 1500 de Villard-sur-Doron (Grande Grange, Nant Verger, Rosière, Plannay).

Plus vulnérables à l'érosion, ces deux poches sédimentaires ont forgé un relief plus doux sur les sommets des Monts Bisanne et Lachat.

Carte 1 : contexte géologique de la commune de Crest-Voland



1.1.2 *Rapports des hydrogéologues (termes techniques)*

En termes techniques plus précis, le rapport hydrogéologique de Jean-Paul Rampnoux de 2002 mentionne :

« Les communes de Cohennoz et de Crest-Voland se situent à la terminaison septentrionale du Massif Cristallin Externe de Belledonne.

Là, les terrains du socle, faits essentiellement de micaschistes verticalisés, disparaissent sous leur couverture triasique et jurassique et jurassique sédimentaire.

Cette couverture est ainsi conservée « en chapeaux », au Signal de Bisanne, au Sud et dans le massif de Lachat, Crest-Voland, Cernix, au Nord.

On observe là, de bas en haut, reposant sur le socle :

- *Des microgonglomérats à quartz rose, des grès et des quartzites blanchâtres (épaisseur 15m environ) du Permien et du Trias inférieur ;*
- *Des dolomies et des cargneules vacuolaires (épaisseur 30 à plus de 50m) du Trias moyen à supérieur. On n'observe pas ici de gypses associés.*
- *Des schistes calcaires et des schistes silico-alumineux du Jurassique (lias inférieur).*

Remarque : en direction de la vallée de l'Arly (pont de Flon), on observe localement, entre les micaschistes et la transgression triasique, des dépôts conglomératiques, interstratifiés de charbonneux à plantes du Houiller continental.

Sur ces différentes formations, s'observent des dépôts superficiels quaternaires. Ce sont :

- *Des moraines glaciaires argileuses en placage ;*
- *Des éboulis, parfois très grossiers, au pied des reliefs rocheux ;*
- *Des glissements de terrain, souvent de grande ampleur, affectant les micaschistes des deux versants des gorges de l'Arly (exemple, le glissement de « Moulin Ravier » sur lequel coule le Nant Cortet).*

***Du point de vue hydrogéologique, l'aquifère principal est constitué par les dolomies et les cargneules ceinturant les massifs de Bisanne et de Lachat**. Il en résulte des lignes de sources, au contact des grès triasiques sous-jacents ou dans la partie altérée supérieure de ceux-ci. Telle est l'origine des grosses émergences du ruisseau du Moulin.*

D'autre part, le réseau fissural des micaschistes peut également être aquifère.

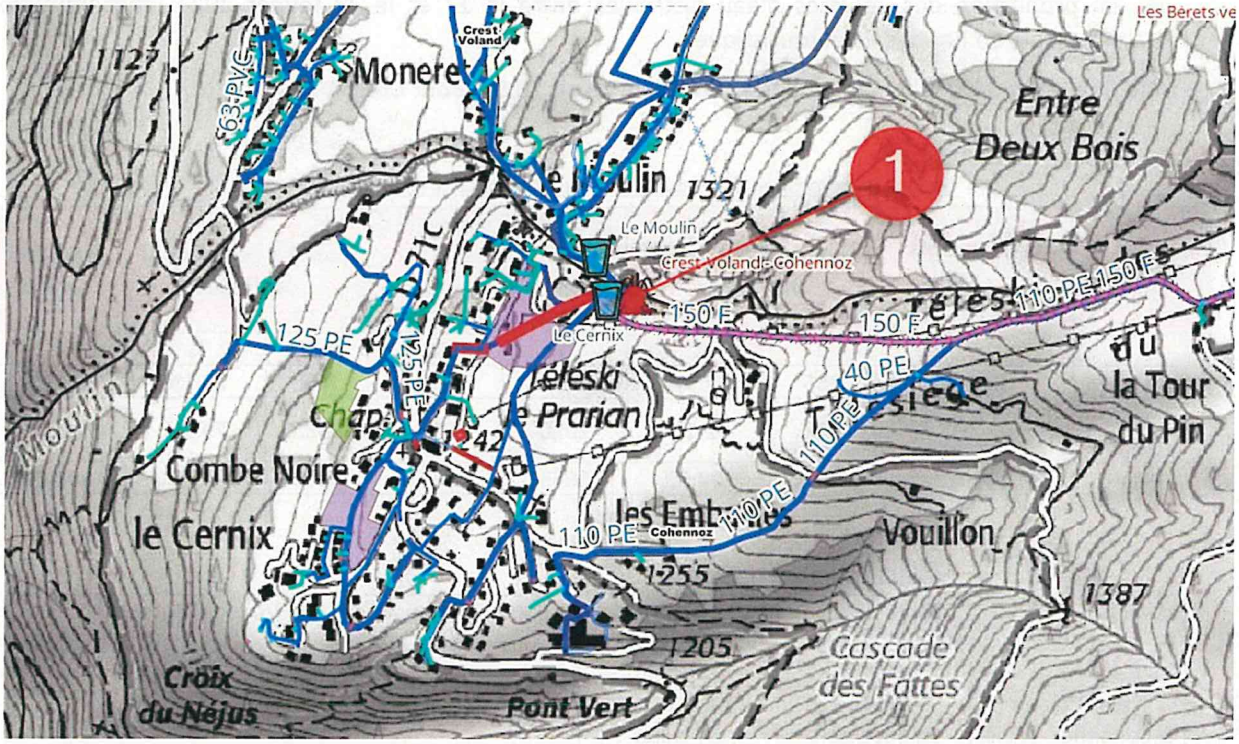
Enfin, des eaux circulent dans les éboulis et glissements de terrains, générant et activant ces derniers. »

1.1 Source du Moulin (réservoir du Moulin)

1.1.1 Situation administrative

1.1.1.1 Localisation de la source

Carte 2 : localisation de la source du Moulin à Crest-Voland



1.1.1.2 Arrêté préfectoral

Avancement ou état de la Procédure	Captage Autorisé	Avis de l'hydrogéologue *Date*	Arrêté préfectoral *Date*	Mise en place des périmètres de protection :
En cours	Non	10/07/2015	X	
Part de Débit Autorisé	Débit Maximal Autorisé *(m^3/h)*	Volume Journalier Autorisé *(m^3/j)*	Temps de Prélèvement journalier Autorisé *(h/j)*	
Non autorisé	Non autorisé	X	X	

1.1.1.3 Répartition de la ressource entre Crest-Voland et Cohennoz Cernix

La source du Moulin est située à la limite des 2 communes. A ce jour en 2025, il n'existe pas d'arrêté préfectoral précisant le volume de prélèvement autorisé pour chaque commune.

Concrètement, cette répartition n'existe pas non plus hydrauliquement. L'eau est répartie entre les deux réservoirs des Moulins (Crest-Voland) et Cernix (Cohennoz), en fonction de la demande.

Pour le calcul du bilan besoins-ressources, il est néanmoins nécessaire de proposer une répartition arbitraire théorique.

Celle-ci est réalisée selon 3 méthodes distinctes :

- Au prorata du nombre de bâtiments de la couche SIG « bâti ».
- Au prorata du nombre de résidences principales et secondaires en 2019 selon les données de l'Insee.
- En proportion des volumes d'eau distribués entre le 17 et le 29 février 2024 (consommation maximale en haute saison touristique).

Le ratio final retenu est la moyenne des 3 précédents, **soit 70.9% pour Crest-Voland**.

Tableau 1 : répartition de la source du Moulin entre Crest-Voland et Cohennoz

Commune	Quartier	Nombre de bâtiments sur le SIG		Nombre de résidences selon l'Insee (principales et secondaires)		Volumes journaliers distribués		**ratio final retenu**
		u	%	u	%	m3/j	%	%
Cohennoz	Cernix	356	27.9%	653	39%	877	20.1%	**29.1%**
Crest-Voland	Ensemble de la commune	918	72.1%	1010	61%	3488	79.9%	**70.9%**
Total	Tous	1274	100.0%	1663	100%	4365	100.0%	**100.0%**

1.1.1.4 Bilan Besoins-Ressources

	Débit d'étiage Retenu en HIVER *(m3/h)*	Débit d'étiage Retenu en ÉTÉ *(m3/h)*	Volume journalier ACTUEL Disponible à l'étiage *(m3/h)*	Volume journalier FUTUR Disponible à l'étiage *(m3/h)*
Crest-Voland & Cohennoz Cernix	38.26 m^3/h En décembre	40.75 m^3/h En juillet	918.2 m^3/j	734.6 m^3/j
Crest-Voland	27.13 m^3/h En décembre	28.89m^3/h En juillet	651.1 m^3/j	520.9 m^3/j

Les débits d'étiages les plus sévères mesurés sont de 41.86 m^3/h en décembre, et 44.35 m^3/h en juillet. **C'est-à-dire que la valeur minimale correspond au pic de fréquentation hivernal de Noël**.

A noter qu'il existe une troisième source du Moulin, non utilisée pour l'eau potable. Le débit d'étiage est compris entre 3 et 6 l/s. En temps normal, elle alimente le Nant du Moulin, dont le débit réservé est de 4 l/s.

Ainsi, pour assurer le débit réservé lors de l'étiage, il convient de retirer 1 l/s au débit d'étiage des 2 premières sources du Moulin utilisées pour l'eau potable.

Soit un débit d'étiage disponible de 38.26 m^3/h pour la source du Moulin.

A noter que ce calcul est réalisé en l'état de l'avancement du dossier de la DUP. Le choix du débit réservé du Nant des Moulins en particulier n'est pas encore arrêté avec la DDT ainsi que la prise en compte de la troisième source pour le satisfaire. Cela pourrait potentiellement venir modifier le présent bilan besoins-ressources à l'avenir.

1.1.2 Contexte hydro-géologique

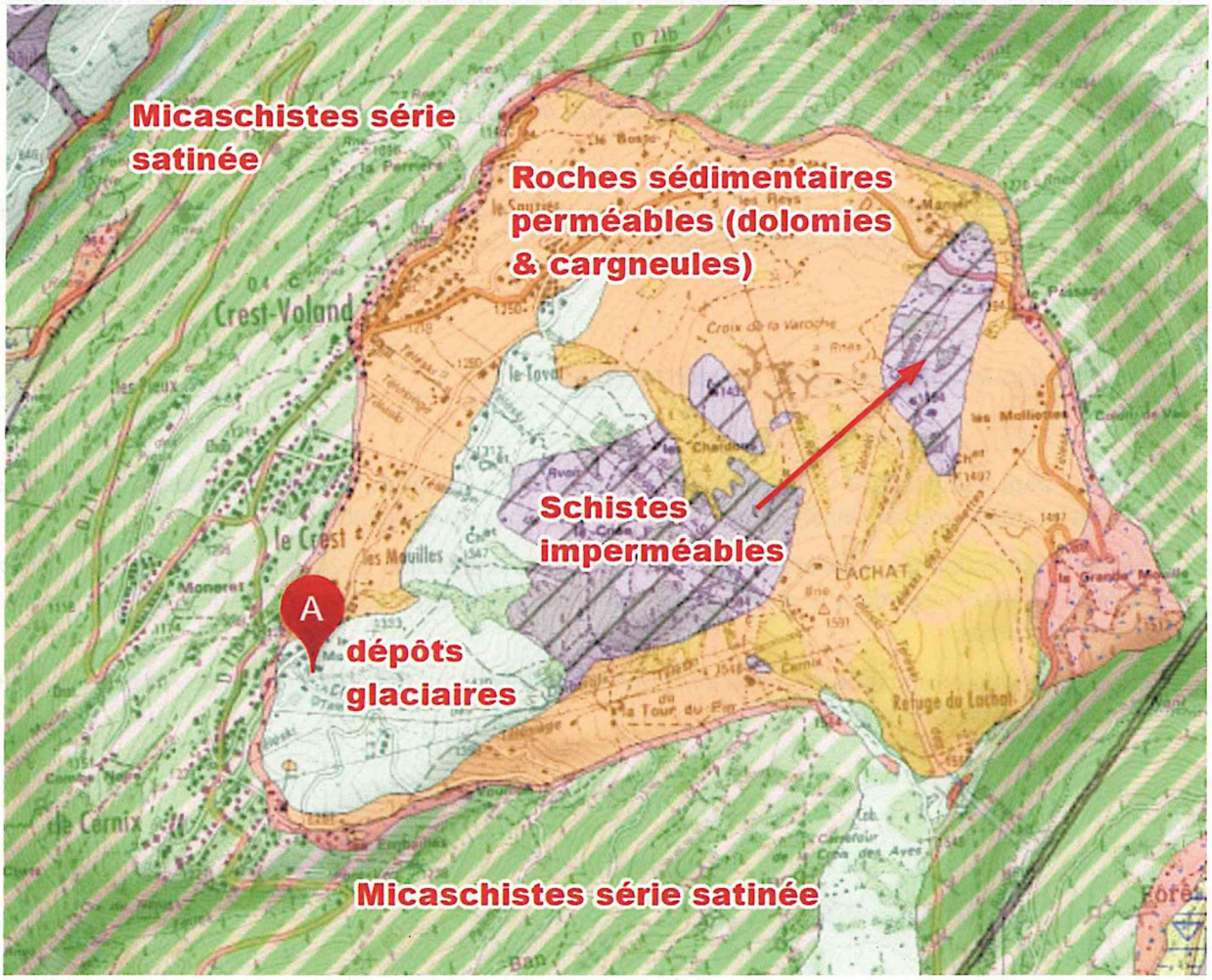
En dessous les micaschistes et schistes cristallins forment un plancher imperméable, appartenant à l'extrémité du massif cristallin de Belledonne.

Par-dessus sont disposées des couches sédimentaires formant « le chapeau de Lachat ». Ce qui permet la constitution d'un aquifère significatif dans le sous-sol du Mont Lachat. Elles se composent de cargneules et de dolomies. A noter l'absence de gypses dans les cargneules (d'où une faible minéralisation de l'eau).

La neige accumulée sur le Mont Lachat et la pluie vont alimenter cet aquifère. A ce titre, le changement climatique provoquera sans doute une baisse des débits en été.

A la limite de ces couches perméables sédimentaires et de la couche imperméable des grès, des sources jaillissent à travers les fissures des cargneules. Dont la source du Moulin.

Carte 3 : carte géologique de la source du Moulin



Le rapport de l'hydrogéologue Jean-Paul Rampnoux en 1997 mentionne :

« La géologie est fort classique. […]

Du point de vue hydrogéologique, les schistes cristallins, les grès et les microconglomérats forment une semelle relativement imperméable. Par contre [les couches supérieures] des cargneules vacuolaires (dissolution) et fracturées sont perméables en grand. C'est là le réservoir principal du massif de Lachat alimenté en eau par les précipitations et les fontes nivales depuis le sommet. L'eau infiltrée circule rapidement dans le complexe de dissolution et de fracturation, sans grande filtration et sans acquérir une grande minéralisation, d'autant que les cargneules ne sont pas associées ici à des gypses (SO_4Ca, $2H_2O$).

Les émergences, sous forme de sources, se font à l'aval au contact des grès triasiques ou dans les grès triasiques même, lorsque ceux-ci sont fracturés, et ce préférentiellement dans les entailles des ruisseaux tels le ruisseau des Moulins.

C'est ainsi que les captages de Crest-Voland (source supérieure), de Cohennoz-Cernix (source inférieure) et la source de rive gauche sont alimentés à partir de fissures des dolomies cargneulisées ».

L'entreprise GéoPlus a injecté un traceur (rhodamine) dans les cargneules à proximité du sommet de Lachat. Le traceur a atteint les captages du Moulin en moins de 12h. Le transfert d'une pollution éventuelle est donc rapide.

1.1.3 Débit de la source (Approche QUANTITATIVE)

1.1.3.1 Mesures disponibles

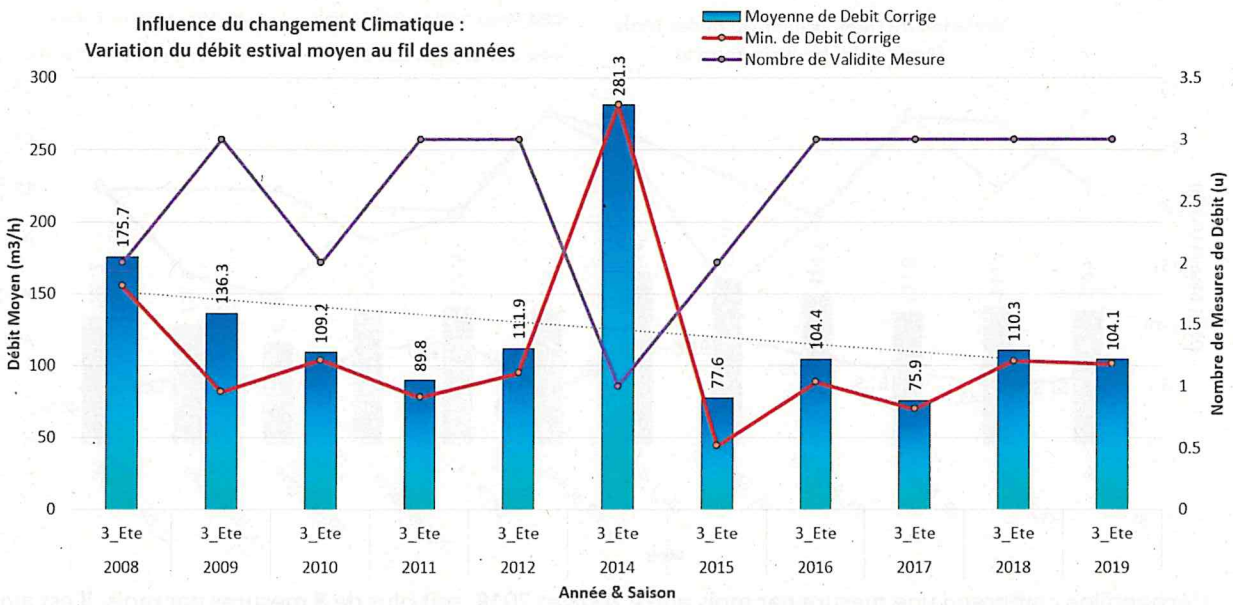
Le Conseil Départemental 73 a instrumenté la source il y a plusieurs années. Cependant, les données antérieures à 2024 semblent incohérentes. Aussi n'ont-elles pas été exploitées.

La source a été étalonnée régulièrement une fois par mois entre 2008 et 2019. Soit 122 mesures sur une période de 39 ans. Il s'agit donc d'un échantillon important, permettant de construire des valeurs moyennes relativement fiables.

A noter que 9 valeurs supérieures à 300 m^3/h ont été retirées pour lisser les graphiques. Elles témoignent néanmoins du débit de la source.

1.1.3.2 Impact du changement climatique

Graphique 1 : impact du changement climatique sur la source du Moulin à Crest-Voland

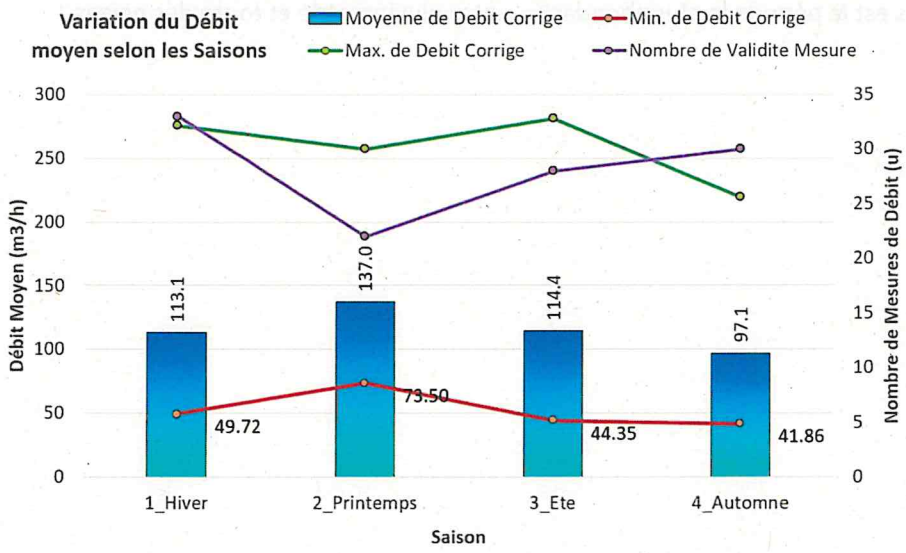


La courbe de tendance générale figure en pointillés bleus sur le graphe ci-dessus. Le débit moyen en période estivale décroît progressivement dans le temps. Il en est de même pour le débit d'étiage (courbe rouge).

A noter toutefois que l'échantillon ne comprend que 12 mesures ponctuelles par an, sans aucune vision sur ce qu'il se passe le reste du temps.

1.1.3.3 Variations Saisonnières

Graphique 2 : Variations Saisonnière du débit de la source source du Moulin à Crest-Voland



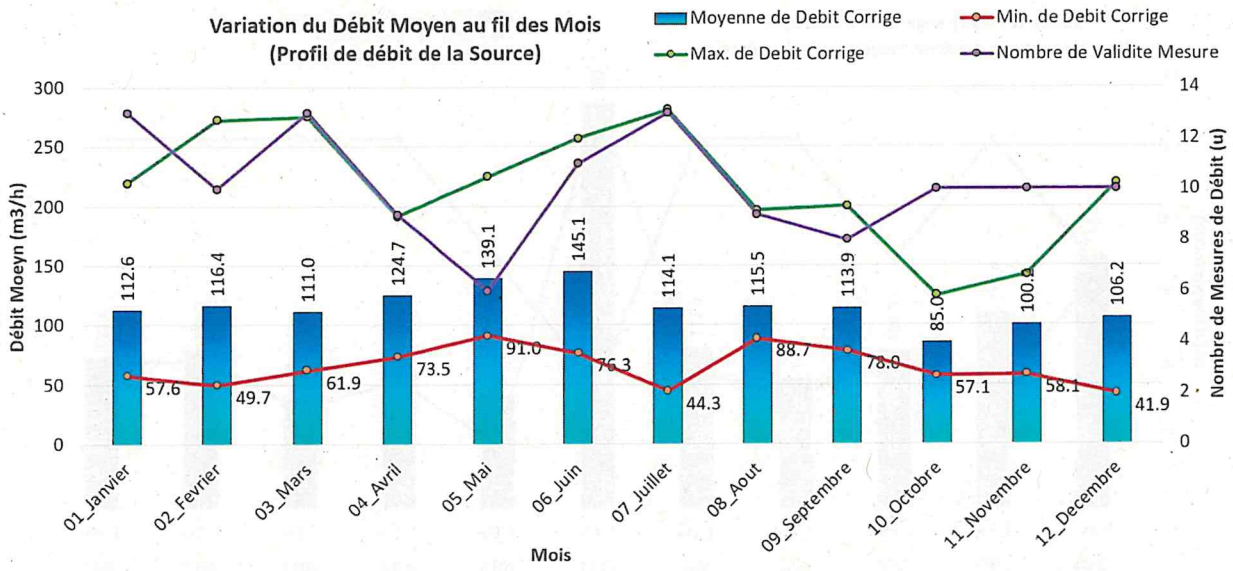
Le débit est clairement lié aux variations des saisons. Le printemps est la période la plus humide, avec la fonte des neiges. L'étiage a lieu en automne, avec un été plus sec également.

Même si la source est située sous la neige une partie de l'hiver, le débit est quand même significatif.

Dans l'ensemble, les variations sont d'amplitude moyenne (± 43% autour de la moyenne). L'altitude de la source lui permet sans doute de bénéficier d'une pluviométrie un peu plus abondante et régulière.

1.1.3.4 Profil Mensuel des Débits

Graphique 3 : Profil Mensuel des débits de la source du Moulin à Crest-Voland



L'échantillon comprend une mesure par mois entre 2008 et 2018, soit plus de 8 mesures par mois. Il est ainsi possible de tracer le profil annuel ci-dessus, avec une fiabilité relativement bonne.

On considère de manière simplifiée que la saison hydrologique estivale court de juin à novembre, la période décembre à mai étant l'hiver hydrologique.

Ainsi l'étiage a lieu au mois d'octobre, après le pic touristique d'août (débit moyen de 85 m^3/h et minimum connu de 44.3 m^3/h).

Lors de la saison touristique en février, la source est relativement abondante (116 m^3/h en moyenne avec un minimum de 49.7 m^3/h).

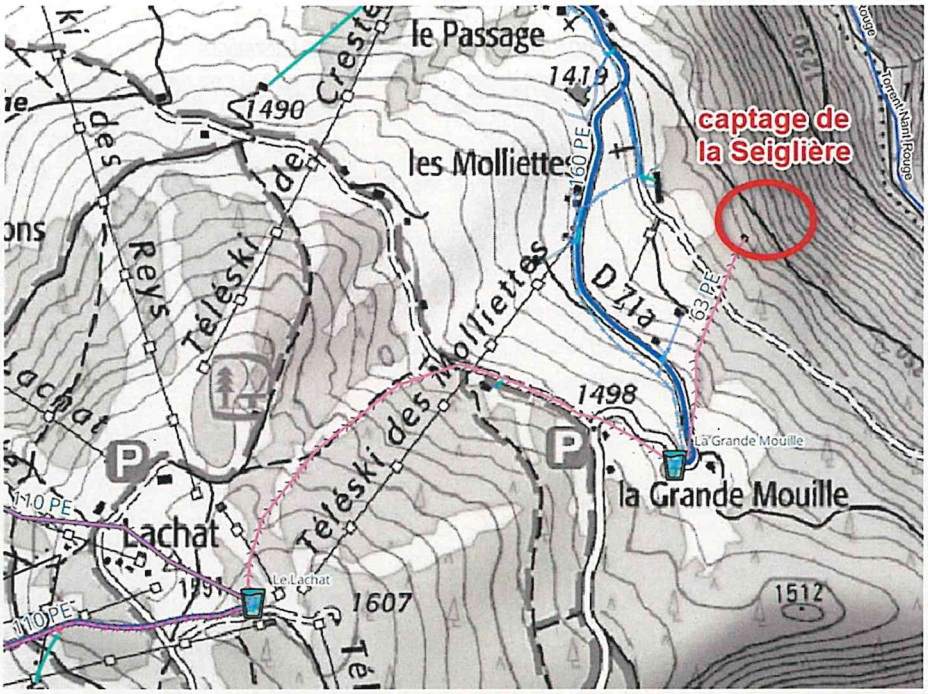
Le printemps est la période la plus abondante, entre pluviométrie et fonte des neiges.

1.2 Source de la Seiglière (réservoir de Grande Mouille)

1.2.1 Situation administrative

1.2.1.1 Localisation de la source

Carte 4 : localisation de la source de la Seiglière à Crest-Voland



1.2.1.2 Arrêté préfectoral

Avancement ou état de la Procédure	Captage Autorisé	Avis de l'hydrogéologue *Date*	Arrêté préfectoral *Date*	Mise en place des périmètres de protection :
Terminée	Oui	20/06/1982	19/04/1984	
Part de Débit Autorisé	Débit Maximal Autorisé *(m^3/h)*	Volume Journalier Autorisé *(m^3/j)*	Temps de Prélèvement journalier Autorisé *(h/j)*	
100%	X	X	X	

1.2.1.3 Bilan Besoins-Ressources

Débit d'étiage Retenu en HIVER *(m3/h)*	Débit d'étiage Retenu en ÉTÉ *(m3/h)*	Volume journalier ACTUEL Disponible à l'étiage *(m3/h)*	Volume journalier FUTUR Disponible à l'étiage *(m3/h)*
3.75 m^3/h En mars (valeur retenue)	2.70 m^3/h En novembre	90.0 m^3/j	72.0 m^3/j

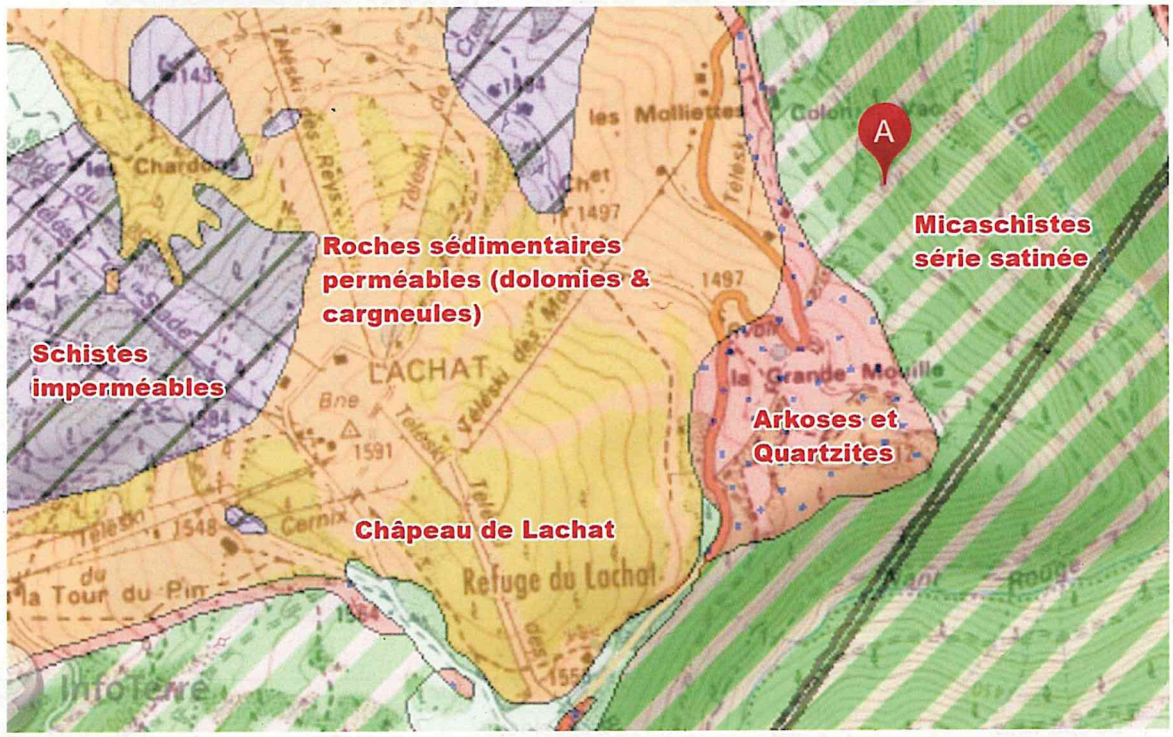
On considère de manière simplifiée que la saison hydrologique estivale court de juin à novembre, la période décembre à mai étant l'hiver hydrologique.

1.2.2 Contexte hydrogéologique

Le contexte géologique est un peu différent de la source du Moulin.

L'eau traverse la couche supérieure des cargneules, puis les fissures des grès permo-Trias, pour ressortir au contact de la couche inférieure imperméable des schistes cristallins et grès triasiques.

Carte 5 : carte géologique de la source de la Seiglière



1.2.3 Débit de la source (Approche QUANTITATIVE)

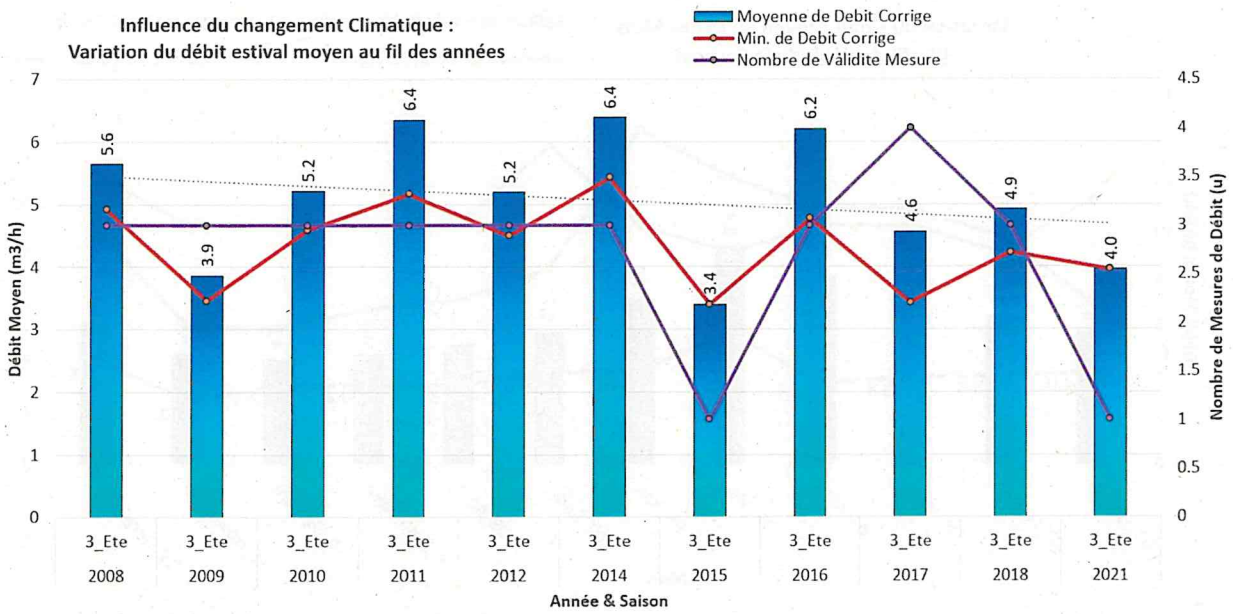
1.2.3.1 Mesures disponibles

La source a été étalonnée régulièrement une fois par mois entre 2008 et 2021. Soit 121 mesures sur une période de 14 ans. Il s'agit donc d'un échantillon important, permettant de construire des valeurs moyennes relativement fiables.

On note toutefois des débits sensiblement plus importants en 2019 que le reste de la chronique. Ces valeurs ont été retirées de l'échantillon.

1.2.3.2 Impact du changement climatique

Graphique 4 : impact du changement climatique sur la source de la Seiglière à Crest-Voland

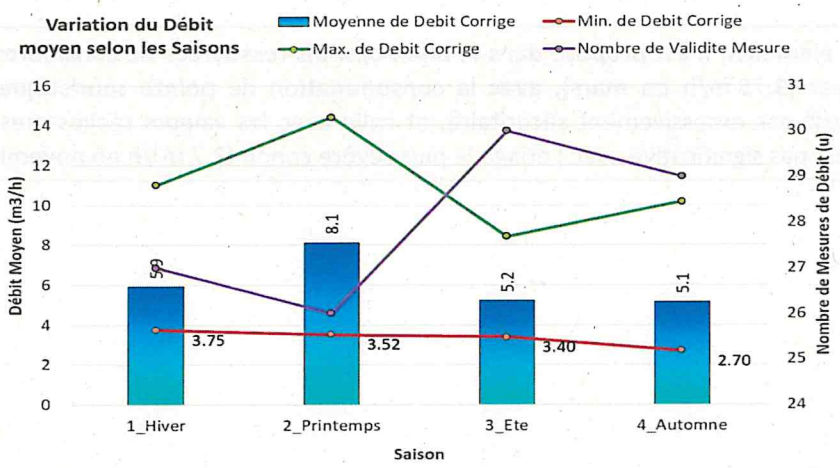


La courbe de tendance générale figure en pointillés bleus sur le graphe ci-dessus. Le débit moyen en période estivale décroît progressivement dans le temps. Il en est de même pour le débit d'étiage (courbe rouge).

A noter toutefois que l'échantillon ne comprend que 12 mesures ponctuelles par an, sans aucune vision sur ce qu'il se passe le reste du temps.

1.2.3.3 Variations Saisonnières

Graphique 5 : Variations Saisonnière du débit de la source de la Seiglière à Crest-Voland



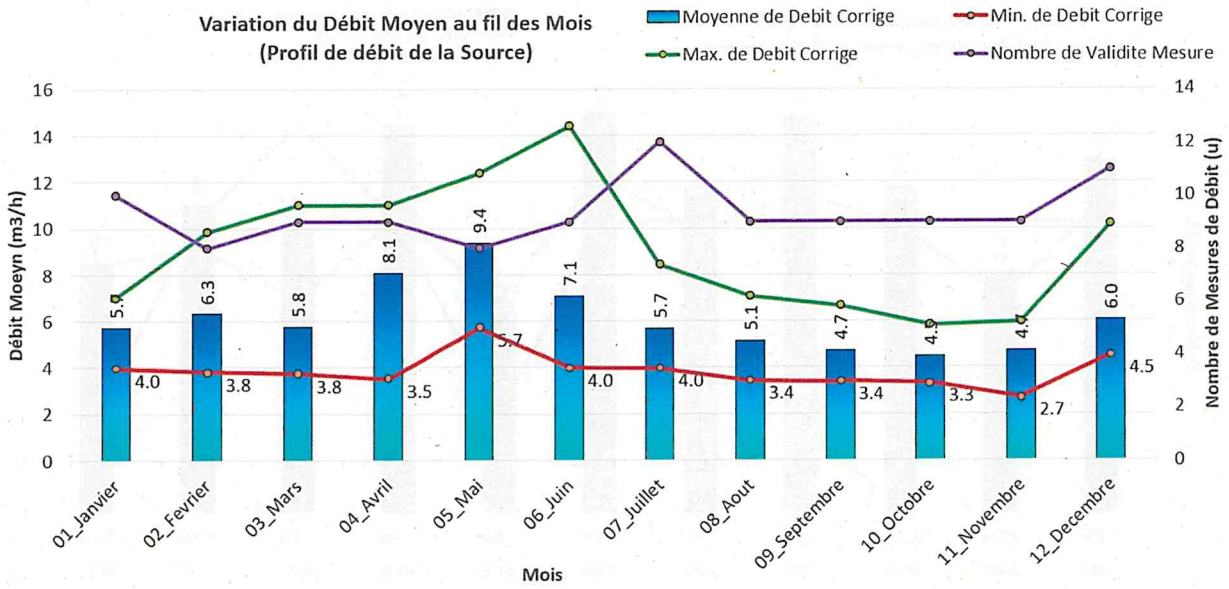
Le débit est clairement lié aux variations des saisons. Le printemps est la période la plus humide, avec la fonte des neiges. L'étiage a lieu en automne, avec un été plus sec également.

Même si la source est située sous la neige en hiver, le débit est quand même significatif.

Dans l'ensemble, les variations sont d'amplitude significative (± 72% autour de la moyenne). L'altitude de la source lui permet sans doute de bénéficier d'une pluviométrie un peu plus abondante et régulière.

1.2.3.4 Profil Mensuel des Débits

Graphique 6 : Profil Mensuel des débits de la source de la Seiglière à Crest-Voland



L'échantillon comprend une mesure par mois entre 2008 et 2021, soit environ 10 mesures par mois. Il est ainsi possible de tracer le profil annuel ci-dessus, avec une fiabilité relativement bonne.

Le printemps est la période la plus abondante, entre pluviométrie et fonte des neiges. **L'étiage a lieu au mois d'octobre, après le pic touristique d'août** (débit moyen de 4.46 m^3/h), avec un minimum connu de 2.7 m^3/h en novembre.

Lors de la saison touristique de février, la source est relativement abondante (6.3 m^3/h en moyenne avec un minimum de 3.83 m^3/h). Pourtant, elle est située sous la neige.

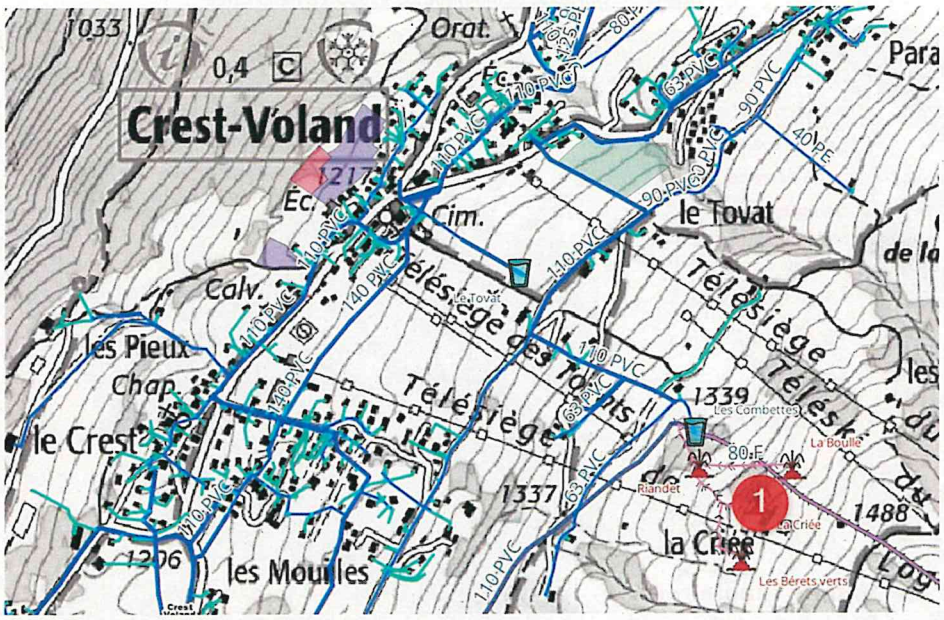
Au vu de ces éléments, il est proposé dans le bilan besoins-ressources de considérer le débit minimal connu en hiver (3.75 m/h en mars), avec la consommation de pointe touristique de février. Ainsi l'approche n'est pas excessivement sécuritaire, et colle avec les valeurs réelles mesurées. De plus, la différence n'est pas significative avec l'étiage le plus sévère connu (2.7 m^3/h en novembre).

1.3 Source abandonnée de la Criée (réservoir des Combettes)

1.3.1 Situation administrative

1.3.1.1 Localisation de la source

Carte 6 : localisation de la source de la Criée à Crest-Voland



1.3.1.2 Arrêté préfectoral

Avancement ou état de la Procédure	Captage Autorisé	Avis de l'hydrogéologue *Date*	Arrêté préfectoral *Date*	Mise en place des périmètres de protection :
A abandonner	Non	20/06/1982	X	X
Part de Débit Autorisé	Débit Maximal Autorisé *(m³/h)*	Volume Journalier Autorisé *(m³/j)*	Temps de Prélèvement journalier Autorisé *(h/j)*	
Non autorisé	Non autorisé	X	X	

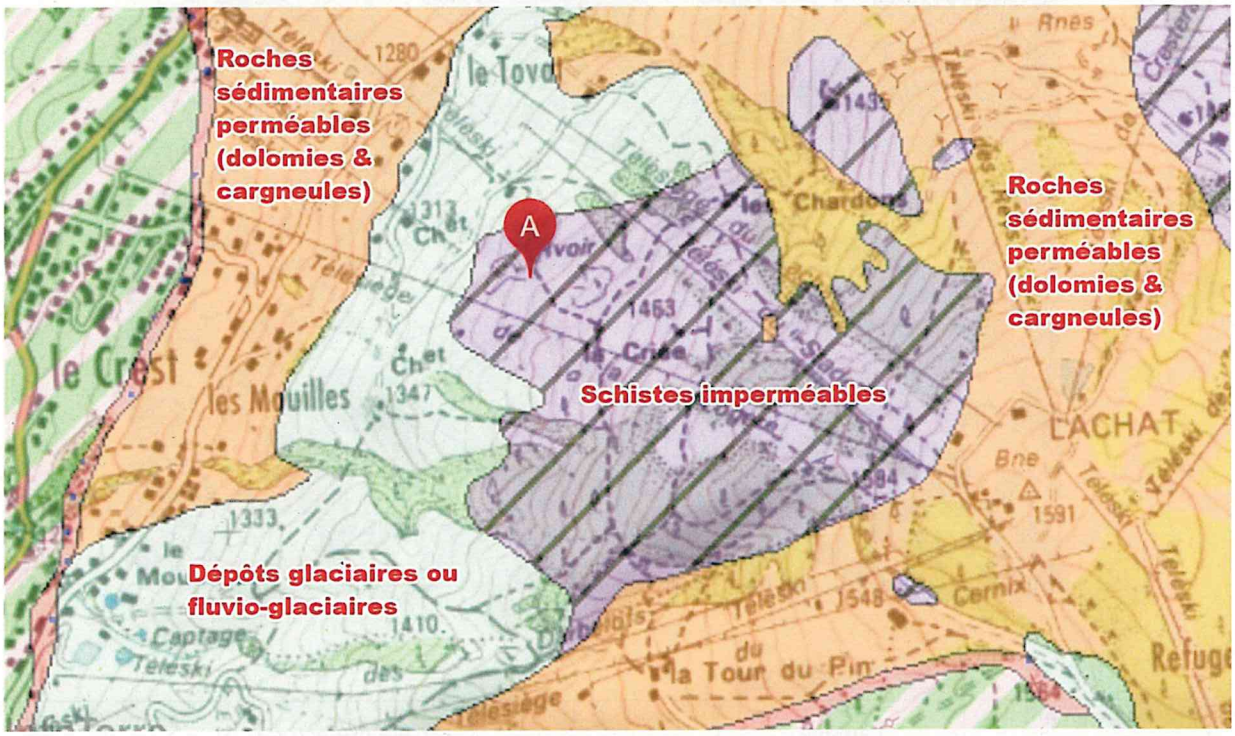
1.3.1.3 Bilan Besoins-Ressources

Débit d'étiage Retenu en HIVER *(m3/h)*	Débit d'étiage Retenu en ÉTÉ *(m3/h)*	Volume journalier ACTUEL Disponible à l'étiage *(m3/h)*	Volume journalier FUTUR Disponible à l'étiage *(m3/h)*
0.64 m³/h En février	2.32 m³/h En novembre	15.4 m³/j disponibles Mais non utilisés	12.3 m³/j disponibles Mais non utilisés

1.3.2 Contexte géologique et hydrogéologique

Le contexte géologique est différent de la source du Moulin. Il s'agit d'eaux superficielles qui proviennent des fissures d'une zone de glissement des schistes liasiques. La filtration est faible, ainsi que le débit.

Carte 7 : contexte géologique de la source de la Criée



1.3.3 Débit de la source (Approche QUANTITATIVE)

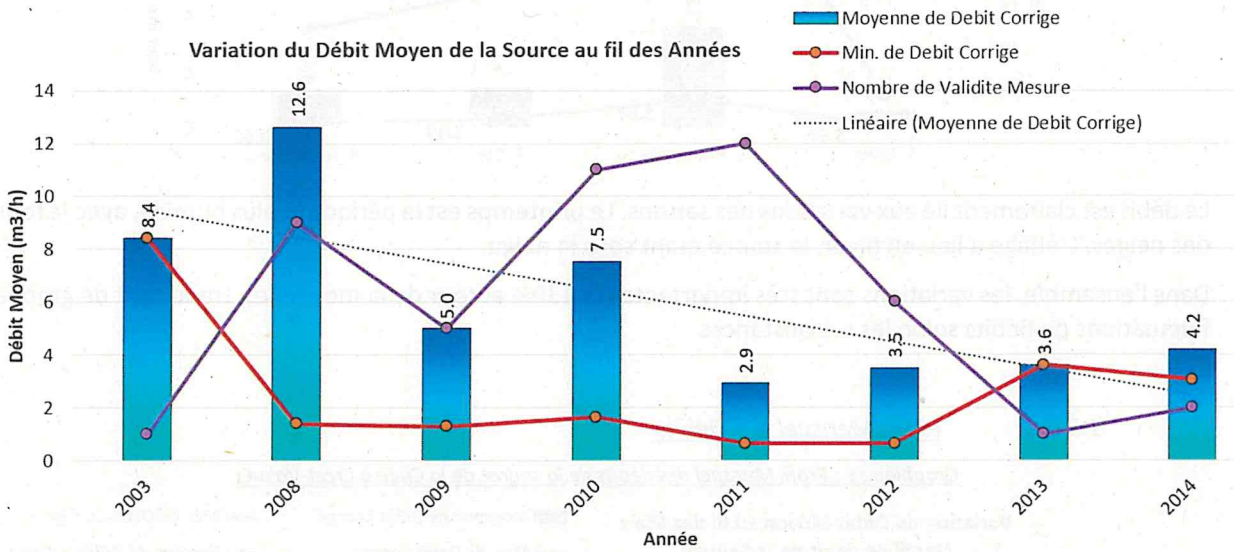
1.3.3.1 Mesures disponibles

La source a été étalonnée régulièrement une fois par mois entre 2003 et 2014. Soit 47 mesures sur une période de 12 ans. En termes de statistiques, l'échantillon est donc de taille moyenne. Il permet d'esquisser des valeurs moyennes, sans les consolider suffisamment.

On note toutefois des débits plus importants que l'ensemble de la chronique en 2002 et 2003. 8 valeurs supérieures à 10 m^3/h ont ainsi été retirées de l'échantillon.

1.3.3.2 Impact du changement climatique

Graphique 7 : impact du changement climatique sur la source de la Criée à Crest-Voland



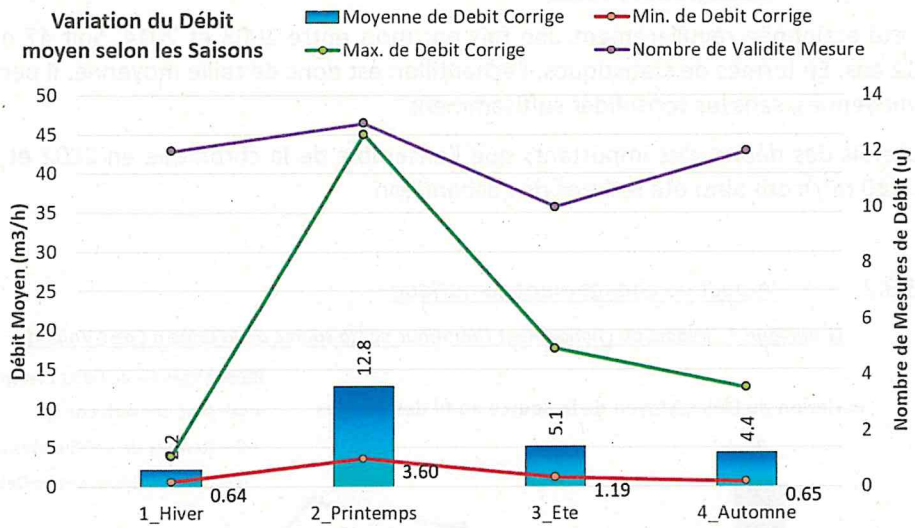
La courbe de tendance générale figure en pointillés bleus sur le graphe ci-dessus. Le débit moyen annuel décroît progressivement dans le temps. Il en est de même pour le débit d'étiage (courbe rouge).

A noter toutefois que l'échantillon manque de mesures certaines années. La fiabilité est donc limitée. En particulier les données après 2014 ne sont pas disponibles.

Par ailleurs, les données sont trop peu nombreuses pour tracer un graphe fiable du débit été après été, comme pour les autres sources de la commune.

1.3.3.3 Variations Saisonnières

Graphique 8 : Variations Saisonnière du débit de la source source de la Criée à Crest-Voland

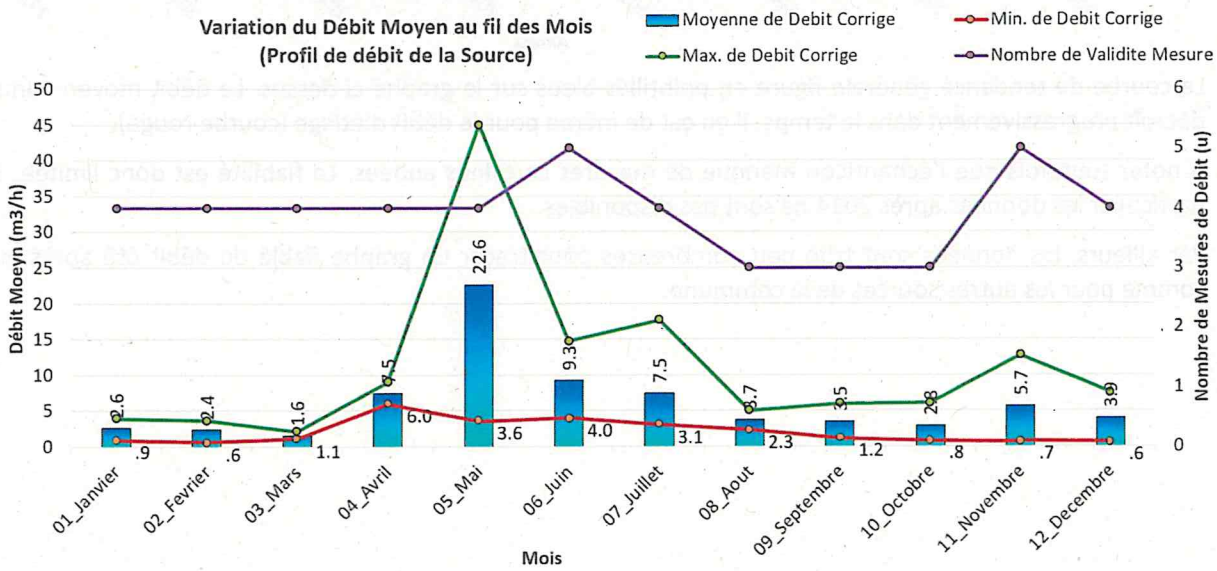


Le débit est clairement lié aux variations des saisons. Le printemps est la période la plus humide, avec la fonte des neiges. L'étiage a lieu en hiver, la source étant sous la neige.

Dans l'ensemble, les variations sont très importantes (± 130% autour de la moyenne), traduisant de grandes fluctuations de débits selon les circonstances.

1.3.3.4 Profil Mensuel des Débits

Graphique 9 : Profil Mensuel des débits de la source de la Criée à Crest-Voland



L'échantillon comprend une mesure par mois entre 2003 et 2014, soit 3 à 4 mesures pour chaque mois. Il est ainsi possible de tracer le profil annuel ci-dessus, avec une fiabilité très relative.

L'étiage a lieu en février (0.64 m³/h), la source étant sous la neige. L'étiage correspond ainsi au pic de consommation hivernal du mois de février.

Lors de la saison touristique estivale, la source est relativement abondante en juillet, et moins en août (3.7 m³/h en moyenne avec un minimum de 2.3 m³/h).

Le printemps est la période la plus abondante, entre pluviométrie et fonte des neiges.

A noter que le changement climatique entre 2015 et 2024 a probablement provoqué un glissement vers la gauche du graphe ci-dessus. Avec davantage de pluie et moins de couverture neigeuse en hiver, le débit en 2024 est probablement un peu plus élevé en février. A l'inverse, en été, il pourrait être plus faible en juillet et août.

1.3.4 Bilan pour la source de la Criée à Crest-Voland

1.3.4.1 Décision d'abandonner la source

Cette source est abandonnée. Son débit est limité. En effet, elle n'est pas alimentée par l'aquifère important des dolomies et cargneules du « Châpeau de Bisanne » ; mais par les schistes liasiques moins capacitifs.

Par ailleurs, cette ressource est située au milieu du domaine skiable en hiver. Sous la neige, son étiage est en hiver. L'été, la source est pâturée, donc plus difficile à protéger.

1.4 Recherche en Eau sur la commune de Crest-Voland

1.4.1 Avancement de la recherche en eau

La commune de Crest-Voland a fait l'objet d'une seule véritable étude de recherche de nouvelles ressources, commandée par le Conseil Départemental de Savoie.

Les aquifères du « Châpeau de Bisanne » et du « Châpeau de Lachat » possèdent une capacité intéressante. A leur base ressortent plusieurs sources.

La démarche de recherche en eau n'est donc pas complètement terminée sur la commune. Toutefois il est peu probable de trouver une nouvelle source avec un débit significatif comme celle du Moulin.

1.4.2 Bibliographie

- *Jean-Paul Rampnoux, 2002. Rapport géologique et hydrogéologique, sur un complément d'alimentation en eau potable du Siepam, commune de Cohennoz & Crest-Voland. Rapport d'études, 23p.*
- *Jean-Paul Rampnoux, 1997. Aquifère n°15, communes de Crest-Voland et de Cohennoz. Amélioration de l'alimentation en eau au droit des captages des Moulins. Rapport d'études, 31p.*
- *Jean-Paul Rampnoux, 1999. Rapport géologique sur les périmètres de protection des captages dits du Moulin appartenant aux communes de Crest-Voland et de Cohennoz. Rapport d'études, 42p.*
- *François Jeannolin, 1998. Influence potentielle de la construction d'une retenue collinaire au Mont Lachat sur les captages d'eau potables existant aux alentours. Rapport d'études, 12p.*
- *Entreprise GéoPlus, 1999. Etude géologique préalable à l'avis de l'hydrogéologue agréé. Traçage des sources et ruisseaux des Moulins, Doline du Projet de la retenue de Lachat.*

2 BESOINS : POPULATION ET PARC DE LOGEMENTS

2.1 Méthodologie

2.1.1 Origine des données

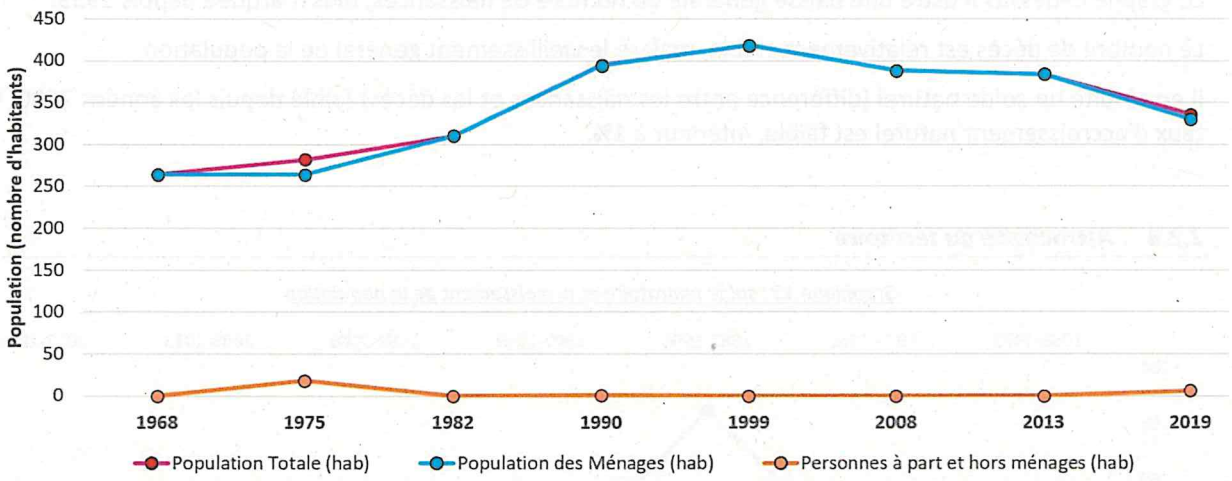
Les données sont issues de la série historique de population fournie par l'INSEE (Institut National des Statistiques et des Etudes Economiques).

Elles proviennent des recensements de la population réalisés en 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008, 2013 et 2018. Réalisés de manière exhaustive sur l'ensemble de la population, les recensements sont des données fiables. Pour l'année 2019, les données proviennent du recensement de 2018, mis à jour à partir d'un échantillon de 2019.

2.2 Evolution de la population

2.2.1 Evolution générale de la population

Graphique 10 : Evolution de la Population entre 1968 et 2019



Les personnes à part et vivant hors ménages restent minoritaires. Ainsi, la courbe de la population des ménages se confond (en bleu) presque avec celle de la population générale (en majenta).

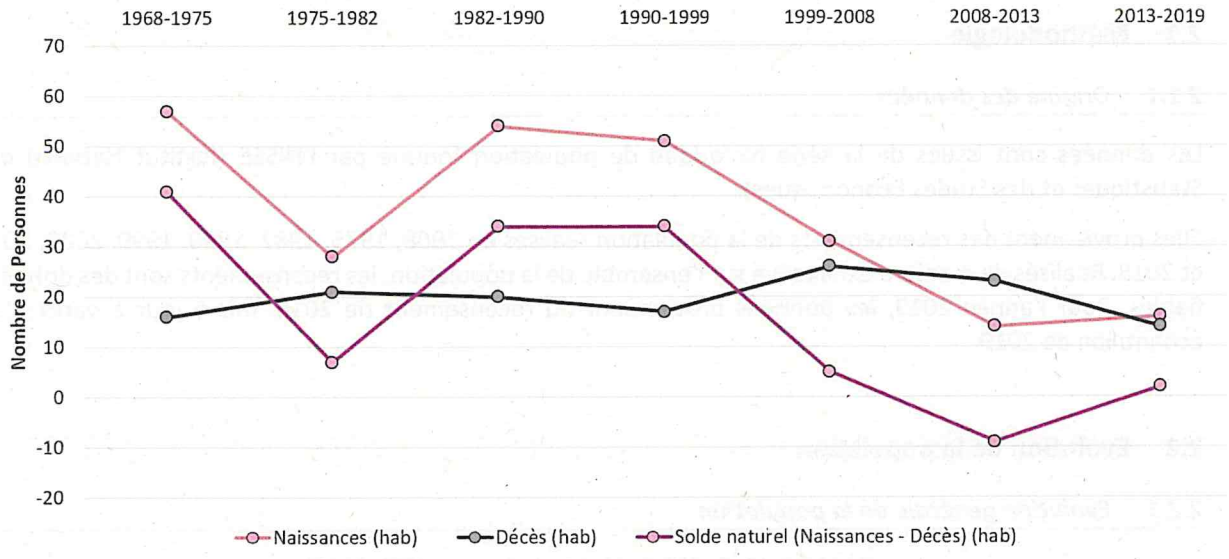
Le nombre total d'habitants de 331 en 2021, traduit une petite commune rurale de montagne.

La population a augmenté régulièrement jusqu'en 1999, en lien avec la construction et le développement de la station de Crest-Voland. Depuis elle s'est **stabilisée, avec une légère baisse**.

A l'avenir, la population permanente devrait rester stable, peut-être en légère baisse. Nous pouvons donc faire l'hypothèse d'une consommation d'eau potable stable hors période touristique, pour la décennie à venir.

2.2.2 Renouvellement naturel de la population

Graphique 11 : Naissance et décès entre 1968 et 2019



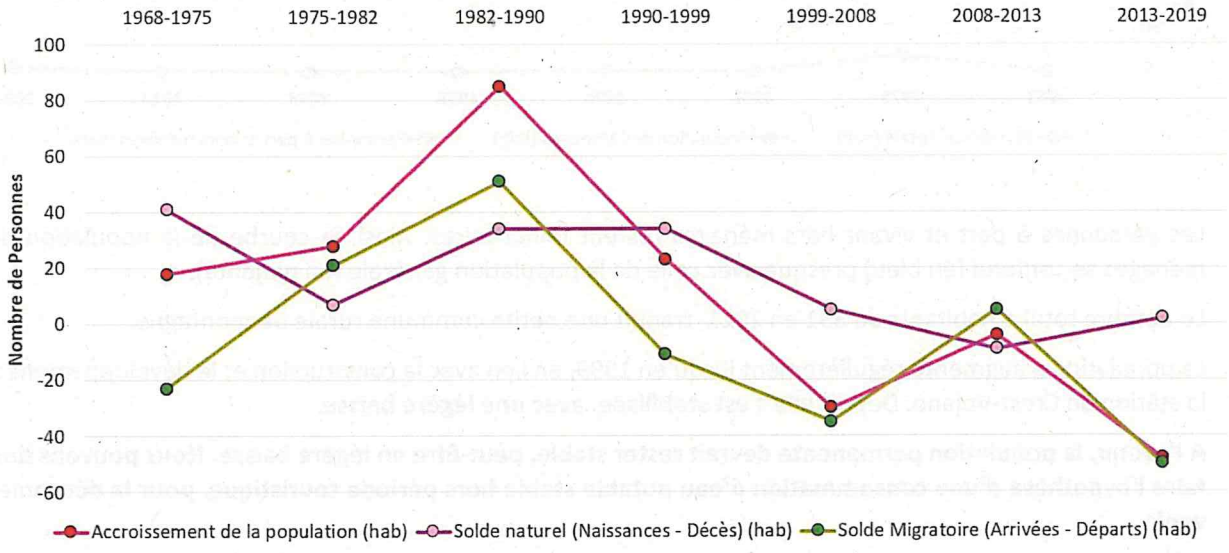
Le graphe ci-dessus illustre une baisse générale du nombre de naissances, plus marquée depuis 1999.

Le nombre de décès est relativement stable, malgré le vieillissement général de la population.

Il en résulte un solde naturel (différence entre les naissances et les décès) faible depuis les années 2000. Le taux d'accroissement naturel est faible, inférieur à 1%.

2.2.3 Attractivité du territoire

Graphique 12 : solde migratoire et accroissement de la population

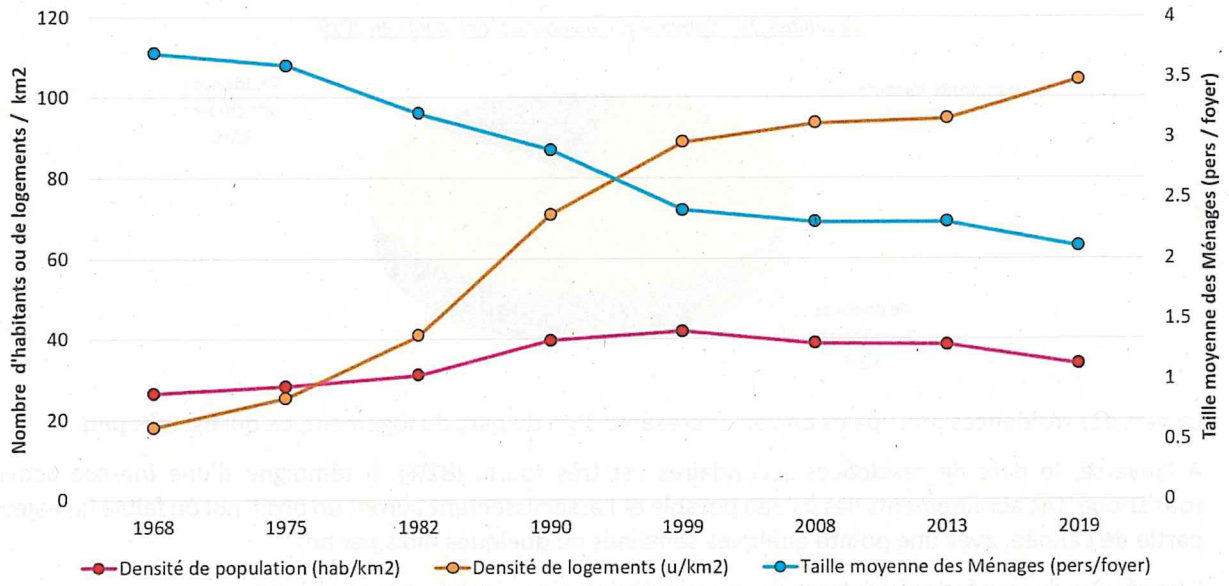


Les données brutes de l'Insee permettent ensuite de calculer le solde migratoire (différence entre les départs et les arrivées sur la commune).

Le graphe ci-dessus montre que de nouveaux arrivants sont venus s'installer entre les années 1980 et 1995. Depuis, la commune aurait plutôt tendance à perdre des habitants permanents.

2.2.4 Densité urbaine et taille des ménages

Graphique 13 : Evolution de la densité de population, de logement, et taille des foyers



Le graphe ci-dessus (courbe bleue) montre que la taille des ménages diminue régulièrement dans le temps. Il s'agit du phénomène de **desserrement des ménages**.

En 1968, un logement ou foyer comprenait en moyenne 3.7 personnes. Souvent un couple avec enfants, et parfois les grands-parents.

Depuis, la taille des familles s'est régulièrement réduite. Les enfants sont moins nombreux et arrivent un peu plus tard dans la vie. Les personnes seules et les parents isolés sont plus courants. Ainsi en 2019, la taille moyenne des familles est de 2.1 personnes.

Le desserrement des ménages s'illustre sur le graphe ci-dessus, avec un parc de logements qui grandit légèrement plus vite que la population. Concrètement, le nombre d'abonnés à l'eau et l'assainissement augmente plus rapidement que la population, mais la consommation moyenne d'un abonné diminue.

La densité de population (courbe magenta) illustre un territoire rural, avec de grandes étendues de montagne. La commune compte environ 33.7 hab / km², bien en-dessous de la moyenne d'Arlysère (80 hab / km²), et de la moyenne française (106 hab / km²).

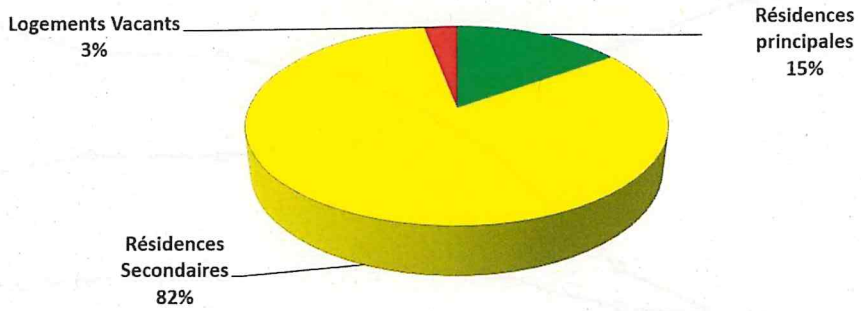
En revanche, la densité de logements est significative avec 104.4 logements / km² (pour 58.4 logements / km² en moyenne sur Arlysère).

Ce développement urbain est lié au tourisme, avec un nombre de logements supérieur à la population permanente.

2.3 Parc de logements

2.3.1 Composition du parc de logements

Graphique 14 : Composition du parc de logements en 2019



La part des résidences principales en vert représente 15% du parc du logement, ce qui est très peu.

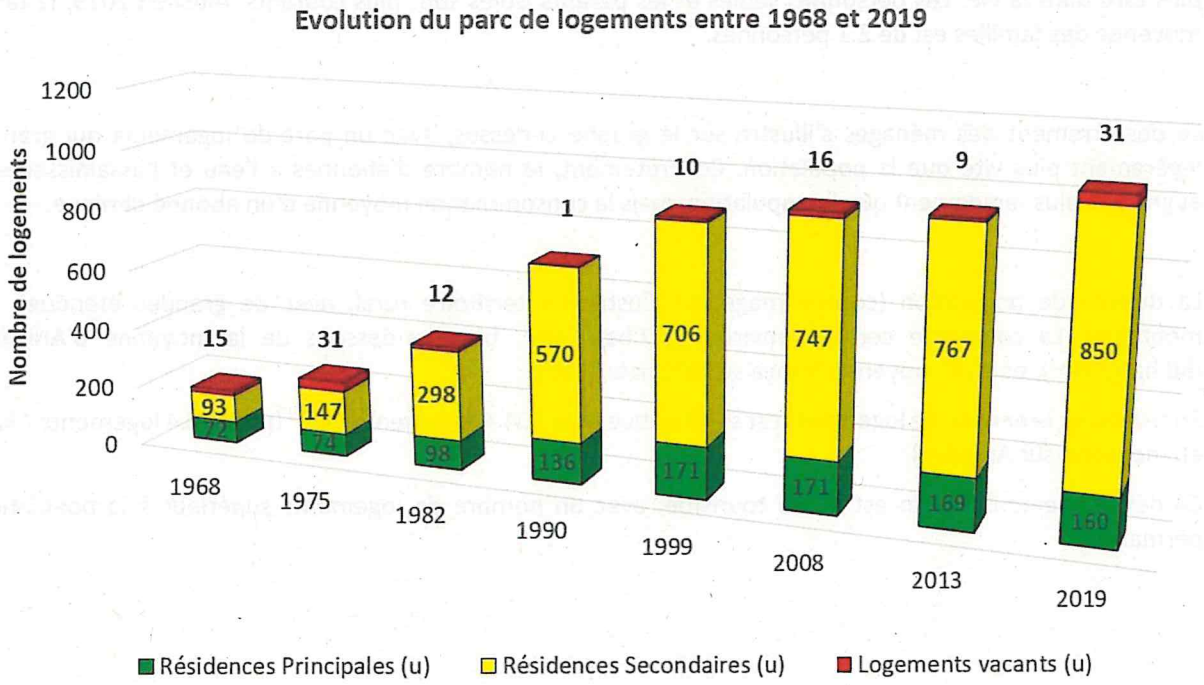
A l'inverse, le parc de résidences secondaires est très fourni (82%). Il témoigne d'une intense activité touristique. Les abonnements liés à l'eau potable et l'assainissement auront un profil nul ou faible la majeure partie de l'année, avec une pointe quelques semaines ou quelques mois par an.

Il en résulte de très fortes variations de consommation d'eau, notamment en hiver.

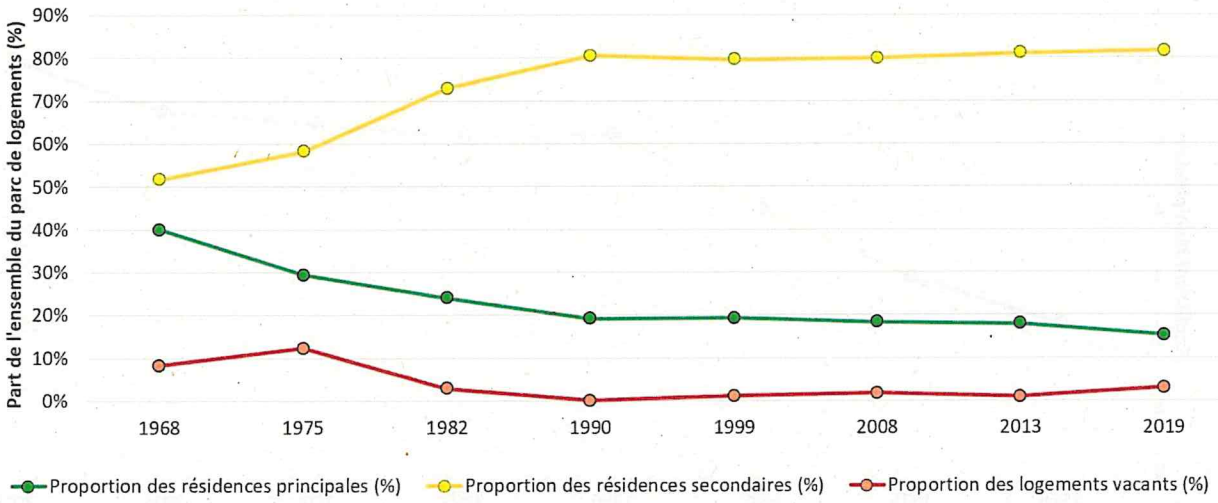
Enfin, la part des logements vacants reste faible avec 3% (7.4% sur l'ensemble d'Arlysère). La pression foncière est sensible.

2.3.2 Evolution du parc de logements

Graphique 15 : Evolution du parc de logements entre 1968 et 2019



Graphique 16 : Evolution de la composition du parc de logements entre 1968 et 2019



Le premier graphe ci-dessus montre une forte activité de construction entre 1975 et 2000, liée à la création de la station de sports d'hiver de Crest-Voland. Le parc de logements continue de grandir depuis, à un rythme plus modéré.

Le nombre de résidences principales a augmenté jusqu'en 2000, et diminue légèrement depuis, en lien avec la population.

Ce sont surtout les résidences secondaires qui se sont multipliées jusqu'en 2000, avant de prendre un rythme de croissance stable autour de 1%/an en moyenne.

La part des logements vacants reste toujours faible, traduisant une pression foncière importante.

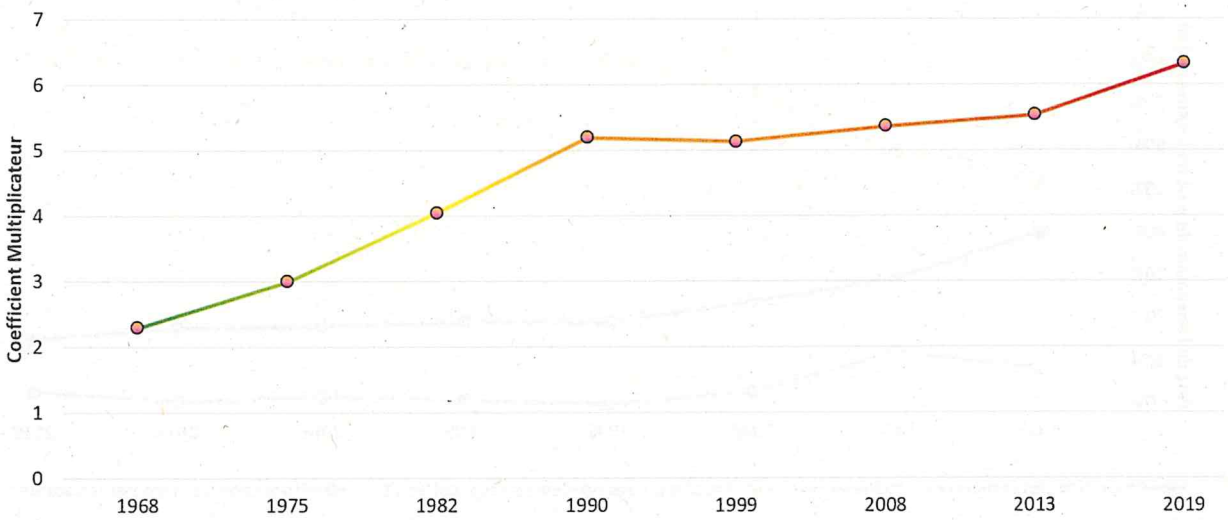
2.3.3 *Coefficient Multiplicateur du nombre de logements en période touristique*

Disposant des chiffres de l'Insee concernant les résidences principales et secondaires, **on définit le Coefficient Multiplicateur des Logements en Saison Touristiques (CMLST) de la manière suivante :**

$$CMLST = \frac{(Résidences\ Principales + Résidences\ Secondaires)}{Résidences\ Principales}$$

Cet indicateur permet d'estimer l'amplitude des variations de population entre la basse saison (seules les résidences principales consomment de l'eau potable et émettent des eaux usées), et la haute saison (toutes les résidences secondaires sont supposées occupées).

Graphique 17 : Evolution du Coefficient Multiplicateur des Logements en Saison Touristique



Ainsi pour la commune de Crest-Voland, le Coefficient Multiplicateur des Logements en Saison Touristique (CMLST) était autrefois de 2.3. Sa valeur est montée à 6.32 en 2019, valeur très importante.

On peut ainsi estimer qu'en haute saison touristique durant les vacances scolaires de février, la population pourrait potentiellement être multipliée par 6.32 par rapport à la normale le reste de l'année.

2.3.4 Capacité d'accueil

2.3.4.1 Répartition entre Crest-Voland & Cohennoz

Les données de fréquentation touristiques sont fournies par l'observatoire de l'activité touristique (G2A consulting) pour 2022 et 2023.

Toutefois, les données concernent l'ensemble des 2 communes de Crest-Voland & Cohennoz, sans distinguer la part de chacune. Aussi est-il nécessaire d'établir un ratio de répartition.

La première méthode se base sur le nombre de résidences secondaires.

La seconde méthode repose sur les volumes distribués durant le mois de février, en période d'affluence touristique. Les données sont extraites de la télégestion.

Le ratio de répartition retenu est la moyenne des 2 méthodes, avec 68.7% pour Crest-Voland.

Tableau 2 : Répartition des lits touristiques entre Crest-Voland et Cohennoz

	Résidences secondaires sur l'ensemble de la commune		Volume distribué en Février (m^3/j)		Ratio de répartition des lits touristiques
Commune	**Nombre**	**%**	**m^3/j**	**%**	**%**
Crest-Voland	850	57.5%	3 488	79.9%	68.7%
Cohennoz	627	42.5%	877	20.1%	31.3%
Total	1477	100%	43 65	100%	100%

2.3.4.2 Nombre de lits touristiques

Les données de fréquentation touristiques sont fournies par l'observatoire de l'activité touristique (G2A consulting) pour 2022 et 2023.

Tableau 3 : Nombre de lits touristiques en 2022 et 2023 à Crest-Voland

	Nombre de lits Total	Nombre de lits commercialisés	Proportion de lits commercialisés	Taux de remplissage	Nombre de nuitées	Nombre de nuitées par lit
Hiver 2022	5 030	3 272	65%	24.6%	147 087	45
Hiver 2023	5 034	3 373	67%	24.6%	147 293	44
Eté 2022	5 030	1 687	34%	18.8%	66 296	39
Eté 2023	5 034	1 843	37%	19.5%	75 433	41

Les données montrent que le nombre de lits commercialisés est relativement important par rapport à la capacité totale d'accueil (67%) en hiver. La fréquentation maximale est atteinte durant les vacances scolaires de février. Sur l'ensemble de la saison de ski (mi-décembre à fin avril), le taux de remplissage moyen est moins important (24.6%).

En été, la proportion des lits commercialisés est moins importante (37%). Elle augmente d'après les données de G2A et d'après la télégestion des réservoirs.

3 BILAN BESOINS-RESSOURCES

3.1 Bilan global pour l'ensemble des Ressources de Crest-Voland

3.1.1 *Situation Administrative des différentes sources*

Tableau 4 : Bilan de la situation administrative des Ressources pour la commune de Crest-Voland

Nom du captage	Utilisation	Avancement ou état de la Procédure	Captage Autorisé	Part de Débit Autorisé	Débit Maximal Autorisé (m^3/h)	Volume Journalier Autorisé (m^3/j)	Temps de Prélèvement journalier Autorisé (h/j)	Volume Annuel Autorisé (m^3/an)	Hydrogéologue Débit Maximum à ne pas dépasser (m^3/h)	Hydrogéologue Volume Journalier à ne pas dépasser (m^3/j)
Le Moulin (Crest-Voland + Cohennoz Cernix)	En Service	Procédure en cours	Non	Non Autorisé	Non Précisé	Non Précisé	Non Précisé	Non Précisé	X	X
Le Moulin (Crest-Voland)	En Service	Procédure en cours	Non	Non Autorisé	Non Précisé	Non Précisé	Non Précisé	Non Précisé	X	X
La Seiglière	En Service	Procédure terminée (captage public)	Oui	Totalité du Débit Disponible	Non Précisé	Non Précisé	Non Précisé	Non Précisé	X	X
La Criée	Abandonnée	Captage à abandonner	Non	Non Autorisé	Non Précisé	Non Précisé	Non Précisé	Non Précisé	X	X

3.1.2 Bilan des Ressources Disponibles par la méthode officielle réglementaire

3.1.2.1 Méthode officielle réglementaire

La méthodologie suit les préconisations de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Savoie. **Elle est la méthode officielle imposée par l'Etat dans les documents d'urbanisme.**

La note de la DDT est jointe en annexe n°01.

Pour chaque ressource, on considère le débit d'étiage minimum connu (ou le débit maximal autorisé si celui-ci est inférieur). Le débit global total à l'étiage théorique est pris comme la somme des débits minimum connus.

$$\begin{matrix} Débit\ global \\ Théorique \\ à\ l'étiage \end{matrix} = \sum_i \begin{matrix} Débit\ minimum \\ Source_i \end{matrix} \leq \begin{matrix} Débit\ global \\ Minimum \end{matrix} \left(\sum_i Source_i \right) = \begin{matrix} Débit\ global \\ Réel\ à\ l'étiage \end{matrix}$$

Le volume journalier disponible à l'étiage est égal au débit d'étiage sur 24h, ou le cas échéant sur la durée de prélèvement autorisée dans l'arrêté préfectoral. Pour les sources considérées, les arrêtés ne réglementent pas le temps de prélèvement.

Afin de tenir compte du changement climatique dans les projections futures, la méthode prévoit un abattement de 20% sur le volume journalier actuel disponible à l'étiage.

3.1.2.2 Volumes d'eau disponibles à l'étiage

Point important, les débits autorisés en 2014 pour les sources de Crest-Voland correspondent aux débits d'étiage les plus sévères connus à l'époque. Depuis, certaines valeurs plus faibles ont été mesurées pour certaines sources. Ce sont elles qui ont alors été retenues pour le présent bilan, conformément à la méthodologie.

Tableau 5 : Bilan des Ressources Disponibles à l'étiage

Nom du captage	Utilisation	Captage Autorisé	Débit d'étiage retenu (m^3/h)	Volume journalier ACTUEL Disponible à l'étiage (m^3/j)	Volume journalier FUTUR Disponible à l'étiage (m^3/j)
Le Moulin (Crest-Voland + Cohennoz Cernix)	En Service	Non	38.26 m^3/h	918.2 m^3/j	734.6 m^3/j
Le Moulin (Crest-Voland)	En Service	Non	27.13 m^3/h	651.1 m^3/j	520.9 m^3/j
La Seiglière	En Service	Oui	3.75 m^3/h	90.0 m^3/j	72.0 m^3/j
La Criée	Abandonne	Non	0.64 m^3/h	15.4 m^3/j non utilisés	12.3 m^3/j non utilisés
Ensemble Unité Fonctionnelle	X	X	31.52 m^3/h	**741.1 m^3/j**	**592.9 m^3/j**

3.2 Besoins en eau

3.2.1 *Scénarios de variation de population*

3.2.1.1 *Variations de population permanente*

- Construction de 15 nouveaux logements pour attirer de nouveaux résidents permanents.

A noter que le PLU prévoit également d'attirer 60 habitants supplémentaires pour animer l'économie locale et les entreprises liées au tourisme. Il s'agit d'un enjeu majeur pour le territoire.

Ce qui représente une population prévisionnelle de 394 habitants en 2029. Cet objectif semble ambitieux dans un contexte foncier rare très onéreux. Cependant, les 650 habitants supplémentaires resteront largement minoritaires par rapport aux 82% de résidences secondaires et à la fréquentation touristique.

3 scénarios sont retenus pour les projections dans l'avenir :

- Scénario pessimiste : la population reste la même qu'en 2019.
- Scénario optimiste / dynamique : la population future est prévue de 400 habitants, conformément au PLU.
- Scénario médian : moyenne des 2 scénarii précédents.

La consommation d'un habitant est considérée de 110 l/hab/jour, cohérent avec le fichier de facturation de la commune. En pratique, on constate une baisse régulière des consommations d'eau au fil du temps.

3.2.1.2 *Capacité d'accueil touristique*

Le PLU de 2020 suit les directives de l'Etat, visant à limiter le mitage de l'espace rural et contenir la croissance urbaine.

Le SCOT plafonne la création de lits supplémentaires à 2000 maximum pour Crest-Voland et le Cernix à Cohennoz.

Les orientations suivantes ont été proposées :

- Création de 1000 lits chauds pour compenser les pertes liées aux fermetures des centres d'accueil des 10 dernières années. Et permettre l'accueil tout au long de la saison.
- Plus précisément, est prévue la construction de 300 lits marchands sur la zone « Logère » (OAP n°1).
- 400 lits supplémentaires sur la zone « Combloux » (OAP n°2).

Le nombre de lits touristiques est indiqué dans le paragraphe « capacité d'accueil ». Le rapport de G2A montre un taux de remplissage de 67% en hiver et 37% en été en 2022 et 2023. Avec l'adaptation des stations au changement climatique, la fréquentation estivale augmente.

Pour les lits existants, le taux de remplissage actuel est conservé à l'avenir. En revanche, les lits nouveaux seront principalement des lits commerciaux (lits chauds). Ils sont donc supposés remplis à 100% durant la pointe de consommation touristique de février (conformément à la méthode officielle de la DDT-73).

Le rapport de présentation du PLU mentionne 4460 lits en 2017 à Crest-Voland. En effet, **plusieurs centres d'accueil ont fermé. La commune a perdu 540 lits chauds en 10 ans, et souhaite compenser cette perte par la création de nouveaux établissements et 1000 lits supplémentaires.**

Selon le rapport de G2A et avec une ventilation de 68.7% pour Crest-Voland, le nombre de lits est estimé à 5030 en 2023. Cette valeur n'est pas vérifiable précisément au lit près sur le terrain, mais reste cohérente. La consommation d'un vacancier est considérée comme égale à 150 l/hab/jour, suivant les recommandations de la méthode.

3.2.2 Fuites

Le rendement du réseau sur l'ensemble de la commune est considéré à 70%. Cette valeur est conservée pour les prévisions d'avenir, pour aller dans le sens de la sécurité.

Les canalisations sont en matière plastique (PVC, PEHD), ce qui complique grandement les recherches de fuites. L'amélioration du rendement n'est donc pas à considérer dans cette étude.

Aussi, le calcul prendra une valeur de 50 m^3/j pour les fuites.

3.2.3 Autres consommateurs

3.2.3.1 Industrie

Il n'existe pas de gros consommateur industriel à proprement parler sur la commune. Les entreprises sont de petite taille, et en grande majorité dans le secteur tertiaire. Les commerces de la station sont assimilables à des consommateurs domestiques, consommant sur une partie de l'année seulement.

3.2.3.2 Abreuvement du bétail

La commune compte environ 100 UGB (unités de Gros Bétail) d'après les informations disponibles. Le nombre d'éleveurs diminue dans le temps (3 seulement).

- Scénario pessimiste sécuritaire : conservation du nombre de Gros bétail.
- Scénario optimiste : augmentation à 120 UGB.
- Scénario médian : moyenne des deux scénarios précédents.

Suivant la méthodologie de la DDT-73, la consommation d'une Unité de Gros Bétail est considérée à 80 l/UGB/j.

3.2.4 Mesures sur le réseau (données de télégestion)

Tableau 6 : Données de télégestion de Flumet en 2024

Réservoir	Grande Mouille	Combettes	Moulin	Lachat	Total
Volume de pointe en février *(m^3/j)*	55 m^3/j	170 m^3/j	315 m^3/j	335 m^3/j	705 m^3/j
Volume de pointe en août *(m^3/j)*	35 m^3/j	95 m^3/j	245 m^3/j	250 m^3/j	*530 m^3/j*

En 2024, l'alimentation du réservoir des Combettes se fait par le réservoir Lachat. L'eau distribuée est ainsi comptabilisée une première fois en sortie du réservoir de Lachat, puis une seconde fois en sortie du réservoir des Combettes. Le total dans le tableau ci-dessus en tient compte.

3.3 Bilan Besoins-Ressources par la méthode officielle réglementaire

3.3.1 Scénarii pour l'avenir

Tableau 7 : scénarios pour l'avenir

	Unité	situation Actuelle	Situation Future pessimiste	Situation future médiane	Situation future optimiste	source
Résidents permanents	u	336	336	368	400	Insee & PLU
Capacité d'accueil totale	lits	5 0345	5 034	5 534	6 034	G2A & PLU
Nombre de lits commercialisés en février	lits	3 373	3 373	4 704	6 034	G2A & hypothèse
Nombre de lits touristiques commercialisés en août	lits	1 843	1 843	3 939	6 034	G2A & hypothèse
Résidences principales	u	160	160	88	15	Insee & PLU
Résidences secondaires	u	850	850	850		Insee
Abreuvement du Bétail	UGB	100	100	110	120	Schéma directeur

3.3.2 Bilan Besoins-Ressources de Crest-Voland

Avec les hypothèses précédentes, le calcul des besoins actuels et futurs est le suivant :

Tableau 8 : Bilan Besoins-Ressources par la méthode officielle

	Besoins d'une personne	Besoins Actuels	Situation Future pessimiste	Situation future médiane	Situation future optimiste
	l/hab/j	m^3/j	m^3/j	m^3/j	m^3/j
Besoins existants en 2024 (tous usages confondus, dont fontaines et fuites)	X	705 m^3/j	705 m^3/j	705 m^3/j	705 m^3/j
Nouveaux habitants futurs	110	0 m^3/j	0 m^3/j	2.8 m^3/j	5.5 m^3/j
Nouveaux lits touristiques à venir	150	0 m^3/j	0 m^3/j	75 m^3/j	150 m^3/j
Abreuvement du Bétail supplémentaire futur	80	0 m^3/j	0 m^3/j	6 m^3/j	12 m^3/j
Besoins Totaux	**X**	**705 m^3/j**	**705 m^3/j**	**788.8 m^3/j**	**872.5 m^3/j**
Ressource Disponible (sans nouveaux captages)	X	741.1 m^3/j	592.9 m^3/j	592.9 m^3/j	592.9 m^3/j
Mobilisation de la ressource	X	95.1 %	118.9 %	133 %	147.2 %
Bilan Besoins-Ressources en hiver	**X**	**Limité**	**Déficitaire**	**Déficitaire**	**Déficitaire**

3.3.2.1 Interprétation des résultats

La méthode de la DDT-73 précise que le bilan est :

Excédentaire	Si les besoins sont inférieurs à 80% de la ressource mobilisable.
Equilibré	Si les besoins sont compris entre 80 et 90% de la ressource mobilisable. Des solutions d'amélioration doivent être étudiées et proposées.
Limité	Si les besoins sont supérieurs à 90% de la ressource mobilisable. Des solutions d'amélioration doivent être engagées, calendrier prévisionnel à l'appui.
Déficitaire	Si les besoins sont égaux ou supérieurs à la ressource mobilisable. **L'urbanisation et l'ensemble des opérations entraînant un besoin supplémentaire en eau doivent être suspendus jusqu'à la mise en place d'une solution.**

Ainsi le bilan besoins-ressources de Crest-Voland est limité en 2025. La méthodologie de la Direction Départementale des Territoires considère que le changement climatique réduira le débit des sources de 20% à moyen terme. Le bilan Besoins-ressources deviendra ainsi déficitaire à moyen terme, même sans nouvelles constructions.

Les sources captées actuellement sont suffisantes pour la population permanente. En revanche, elles seront trop limitées pour permettre la construction des 1000 lits supplémentaires prévus à terme, dans un contexte de changement climatique et d'augmentation de la fréquentation estivale.

A noter que la source principale du Moulin possède un débit relativement constant, avec 2 débits d'étiages proches en hiver et en été. **Le débit minimal a été observé en hiver. Aussi la méthodologie de la DDT-73 n'est pas excessivement sécuritaire.**

Par ailleurs, le calcul précédent est réalisé en l'état de l'avancement du dossier de la DUP. Le choix du débit réservé du Nant des Moulins en particulier n'est pas encore arrêté avec la DDT ainsi que la prise en compte de la troisième source pour le satisfaire. Cela pourrait potentiellement venir modifier le présent bilan besoins-ressources à l'avenir.

Pour la source Seiglière, le calcul est réalisé avec le débit minimal connu en hiver, en correspondance avec le pic touristique de février (autrement, l'étiage minimum sur l'ensemble de l'année est à l'automne). Sans être excessivement sécuritaire et pénalisant, le calcul colle ainsi avec la réalité observée. Les volumes en jeu restent toutefois anecdotiques et influent peu sur le bilan global.

3.3.3 Améliorations envisagées pour l'avenir

3.3.3.1 Nouvelles ressources possibles

Les possibilités de trouver de nouvelles sources avec un débit important sont limitées à Crest-Voland.

3.3.3.2 Recherche de fuites

La réduction potentielle des fuites est limitée à Crest-Voland. En effet, la majorité des conduites sont en matériaux plastiques (PVC, PEHD). Il sera très difficile de réaliser des écoutes pour localiser les fuites.

3.3.3.3 Projet « Axe Montagne »

Un projet est en cours d'études pour capter une nouvelle ressource « Dorinet bis » à Hauteluce. Avec un débit d'étiage mesuré de 40 m^3/h. La création de nouvelles conduites structurantes permettra ensuite d'amener de l'eau au réservoir Grand Mont des Saisies.

Les volumes excédentaires en provenance de Hauteluce pourront ensuite venir apporter un complément d'eau aux sources de Notre-Dame-de-Bellecombe.

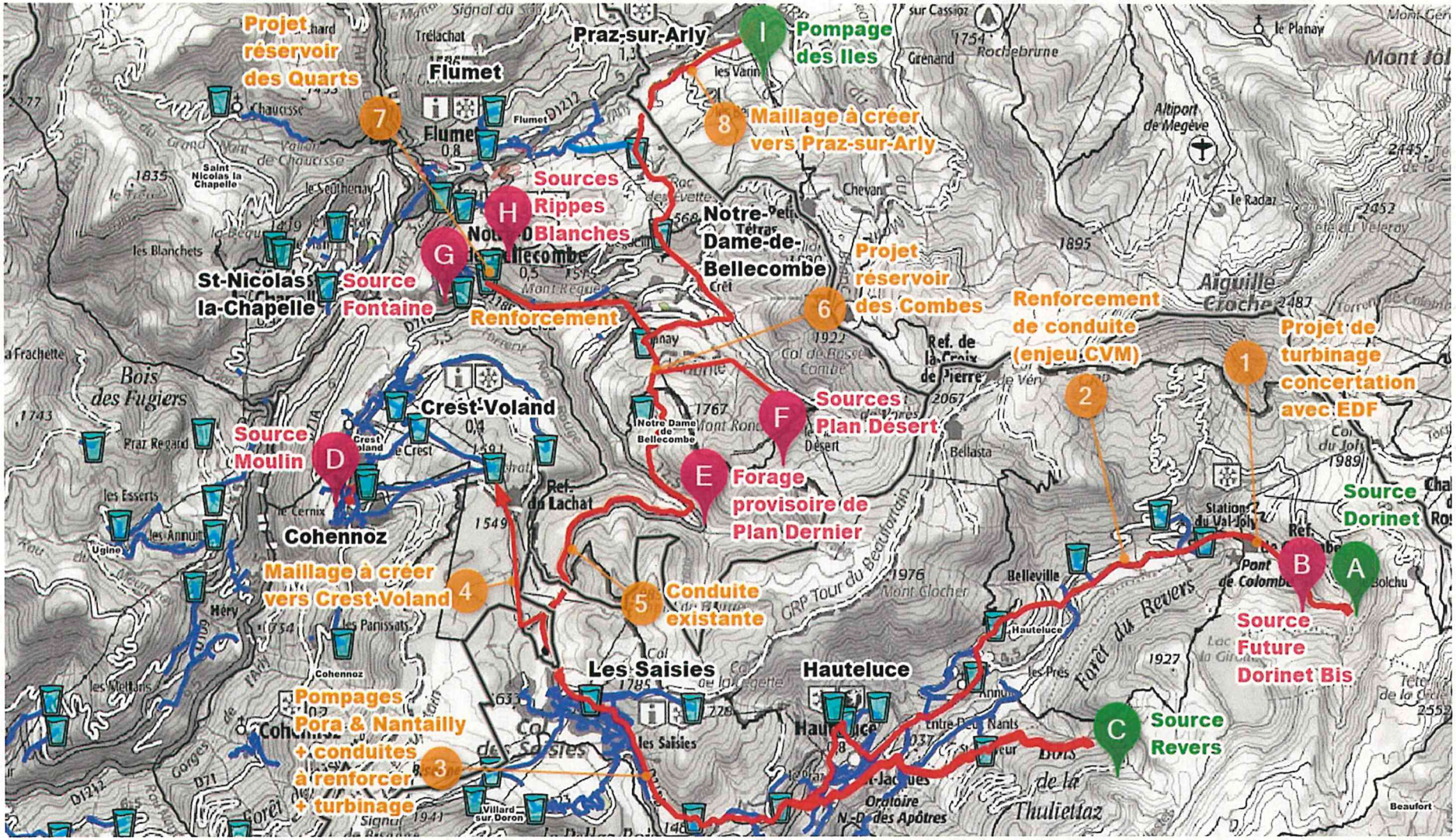
Ce projet est indispensable pour sécuriser l'alimentation de Crest-Voland, Flumet et Notre-Dame-de-Bellecombe.

Les grandes lignes de ce nouvel « Axe Montagne » sont dessinées page suivante. Le projet est encore en cours d'étude, et susceptible d'évoluer. Il s'inscrit dans le cadre du schéma directeur d'eau potable de l'ensemble d'Arlysère.

Le pompage de l'Isle à Praz-sur-Arly permettra d'amener un complément d'eau à Flumet.

Carte 8 : Schéma de principe du projet d'Axe Montagne selon l'avancement des études en mai 2024

(Légende : en vert les sources autorisées, en magenta les sources futures ou en cours de régularisation, en bleu les réseaux existants, en rouge l'axe Montagne).



4 ANNEXES

4.1 Annexe n°01 : méthodologie de la DDT-73 pour les bilans besoins-ressources

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Annexe à la note technique relative aux attentes de l'État en matière de ressource en eau potable dans les documents d'urbanisme

BILAN BESOINS/RESSOURCES

PRINCIPES

• La réalisation des bilans besoins/ressources a pour objectif d'évaluer, en situation dite critique, l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins totaux, exprimés en m³/j.

• La situation « critique » est définie par la survenue simultanée d'un étiage sévère des ressources et du jour de pointe de consommation annuelle. Cette approche se veut sécurisante, ce qui se justifie par un contexte de changement climatique (renforcement, prolongation et décalage dans le temps des situations d'étiage dans des proportions difficiles à anticiper).

• Les données seront issues de suivis réels effectués sur le réseau, sur la base de la chronique la plus longue possible.

ANALYSE DES BILANS

Le bilan est considéré comme :

- **excédentaire :** si les besoins sont inférieurs à **80 %** de la ressource mobilisable,
- **équilibré :** si les besoins sont compris entre **80 et 90 %** de la ressource mobilisable [des solutions d'améliorations doivent être étudiées et proposées],
- **limité :** si les besoins sont supérieurs à **90 %** de la ressource mobilisable [des solutions d'améliorations doivent être engagées, calendrier prévisionnel à l'appui],
- **déficitaire :** si les besoins sont égaux ou supérieurs à la ressource mobilisable [l'urbanisation et l'ensemble des opérations entraînant un besoin supplémentaire en eau doivent êtres suspendues jusqu'à la mise en place d'une solution].

EXEMPLE

RESSOURCES

Nom de la ressource	Débit d'étiage historique	Débit autorisé	Débit retenu pour le bilan	Mobilisation journalière	Volume journalier retenu situation actuelle	Volume journalier retenu situation future*
Ressource communale n°1 (pompage)	1,2 l/s	2,5 l/s	1,2 l/s	20 h	86,4 m³/j	69,1 m³/j
Ressource communale n°2 (gravitaire)	5,2 l/s	2,8 l/s	2,8 l/s	24 h	241,9 m³/j	193,5 m³/j
Ressource partagée (ratio = 50 %)	4 l/s	4 l/s	2 l/s	24 h	172,8 m³/j	138,3 m³/j
Ressource importée					75 m³/j	60 m³/j
Projet de nouvelle ressource	*5 l/s (estimée)*		*5 l/s*			432 m³/j
				TOTAL	**576,1 m³/j**	**892,9 m³/j**

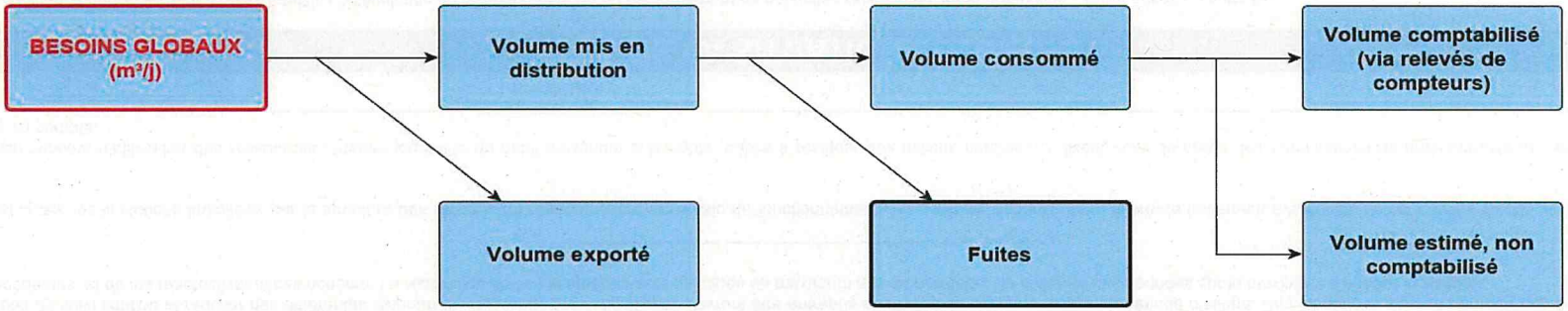
* hypothèses de réductions de la ressource à l'étiage dans le futur (-20 %)

BESOINS

Poste de consommation	Nombre d'unités	Ratio	Besoins journaliers situation actuelle (sur base des données mesurées)	Besoins journaliers situation future
Domestiques (permanents et touristiques)	2500		313,2 m³/j	313,2 m³/j
Domestiques permanents supplémentaires selon projection PLU	250	150 l/j/hab		37,5 m³/j
Domestiques touristiques supplémentaires selon projection PLU	750	150 l/j/hab		112,5 m³/j
Agriculture	50 UGB	80 l/UGB	4 m³/j	4 m³/j
Industries			15,7 m³/j	15,7 m³/j
Projets de nouvelles infrastructures (centre aqualudique, golf…)				12 m³/j
Écoulements permanents (bassins, fontaines…)			60 m³/j	0 m³/j
Fuites			151,5 m³/j	100 m³/j
		TOTAL	**544,4 m3/j**	**594,9 m3/j**

	SITUATION ACTUELLE	SITUATION FUTURE
BILAN BESOINS / RESSOURCES = pourcentage de la ressource mobilisée	94,5 %	66,6 %
SURPLUS de ressource mobilisable	**31,7 m³/j**	**298 m³/j**

LES BESOINS



APPROCHE GLOBALE

Les besoins globaux à considérer correspondent au volume produit (+ volume importé) injecté en tête de réseau lors d'une journée de pointe historique, sur la base de la chronique la plus longue possible.

Les besoins globaux peuvent être mesurés directement en tête de réseau ou calculés conformément au graphique ci-dessus : ils résultent alors de la somme des volumes consommés, des fuites et des volumes exportés.

Les volumes consommés comprennent :

- les volumes comptabilisés pour les différents usages réalisés à partir du réseau d'eau potable : domestiques (habitants permanents et touristes), agricoles, industriels, neige de culture, etc ;
- le volume des écoulements permanents/bassins/fontaines ;

Quelle que soit la méthode employée pour estimer les besoins, des éléments relatifs à la répartition entre les différents postes de consommation (domestiques, agricoles, fuites…) doivent être fournis.

En l'absence d'éléments issus de suivi continu et régulier concernant les consommations domestiques, celles-ci sont estimés sur la base du ratio moyen de 150 litres par jour par personne, auxquelles sont appliqué un coefficient de pointe pour la consommation d'eau des habitants permanents. Pour les lits touristiques, la pointe de consommation est définie en considérant un taux de remplissage de 100 % sur la base du même ratio de 150 litres par jour par habitant.

CAS DE LA SITUATION FUTURE

Les besoins futurs sont calculés sur la base des besoins actuels, auxquels sont ajoutés les consommations supplémentaires dues aux populations nouvelles (permanentes et touristiques) ou aux nouveaux usages, évalués sur la base des projets urbains connus ou des projections d'évolution de la population retenues dans le PLU. Le calcul se basera sur les ratios et coefficient de pointe évoqués précédemment (150 l/j/hab et taux de remplissage des lits touristiques égal à 100 %).

L'estimation du besoin futur doit également intégrer les hypothèses relatives à l'évolution du réseau (évolution du taux de fuite, réduction des écoulements permanents…).

COMMENT PRENDRE EN COMPTE LA QUALITÉ DU RÉSEAU (RENDEMENT, FUITES…) ?

La qualité du service est évaluée à partir de plusieurs indicateurs (rendement, indice linéaire de pertes, taux de renouvellement du réseau…). La connaissance de ces indicateurs constitue une exigence réglementaire dans le cadre de la production des RPQS (Rapport sur le Prix et la Qualité du Service), qui doivent permettre de rendre compte de l'évolution de l'état du réseau. Des valeurs indicatives en fonction du type d'urbanisation sont fournies ci-dessous.

Ces indicateurs sont essentiels au calcul des bilans car ils permettent d'établir le volume de fuite journalier.

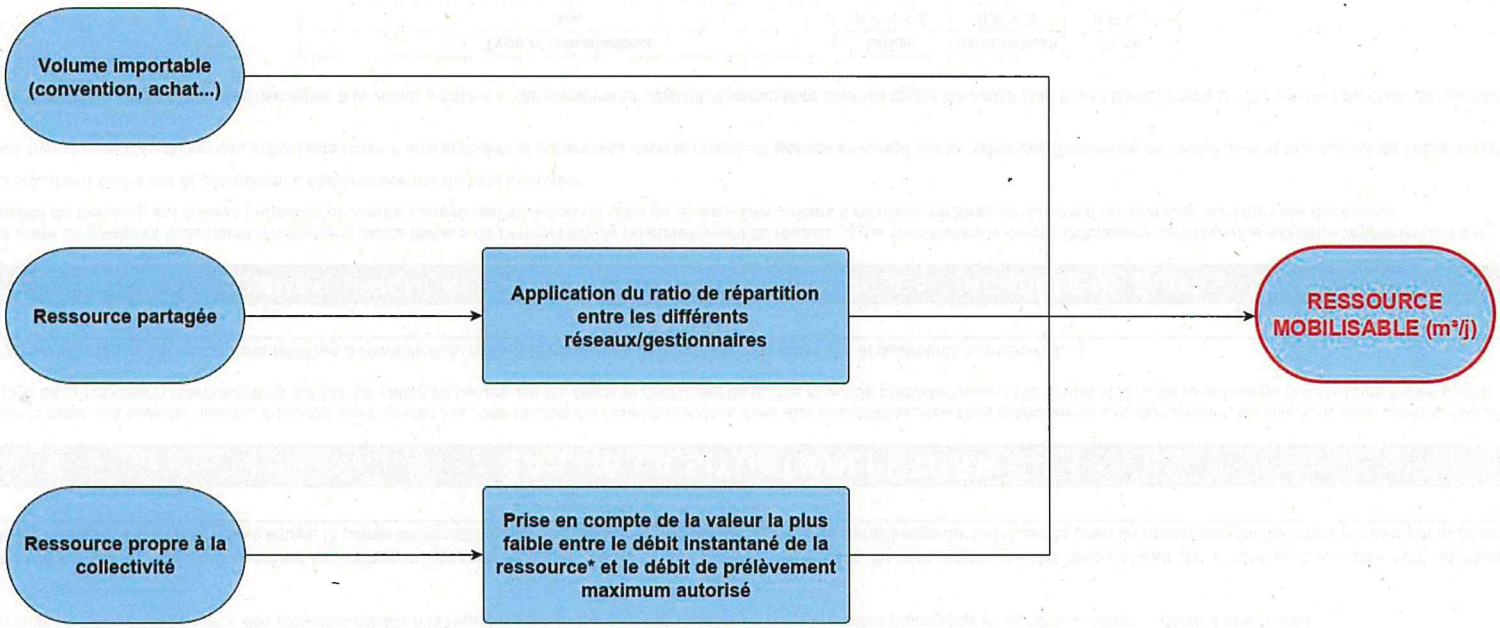
Pour le calcul en situation future, les hypothèses d'évolution des indicateurs doivent être justifiées et cohérentes avec le niveau de gestion envisagé par la collectivité (fréquence de recherches et réparations de fuites, programme de renouvellement des réseaux…).

Dans tous les cas, la valeur de rendement future sera à minima prise égale à la valeur « décret », qui constitue un objectif réglementaire dont les règles de calcul sont fixées dans l'article D. 213-48-14-1 du code de l'environnement.

Type d'urbanisation	Urbain	Intermédiaire	Rural
Bon	ILP < 1,5	ILP < 3	ILP < 7
Acceptable	1,5 à 2,5	3 à 5	7 à 10
Médiocre	2,5 à 4	5 à 8	10 à 15
Mauvais	ILP > 4	ILP > 8	ILP > 15

Valeurs indicatives des indices linéaires de perte (source : Agence de l'eau Adour-Garonne)

LES RESSOURCES



* débit disponible (en l/s) après restitution du débit réservé éventuel. Les caractéristiques de l'ouvrage de prélèvement, si elles sont limitantes (capacités des conduites, existence d'un trop plein…), doivent être considérées.

APPROCHE GLOBALE

Sur la base de l'ensemble des chroniques existantes, le débit journalier retenu correspond à la valeur minimale historique mesurée au niveau de la ressource. Dans le cas où plusieurs ressources sont utilisées, le débit d'étiage total à considérer correspond à la somme des débits d'étiage minimaux de chacune des ressources.

Dans le cas où il n'existe pas de suivi continu et régulier des différentes ressources, des jaugeages spécifiques devront être entrepris au niveau de chacune d'elles en période d'étiage. Ces jaugeages doivent permettre de conforter les valeurs minimales issues des chroniques précédentes, et de les réactualiser le cas échéant. La réalisation de ces jaugeages sera anticipée au maximum afin de permettre de collecter des données sur le maximum d'années possibles.

Outre la capacité des ressources, les limitations imposées par la structure des réseaux (durée journalière maximale de fonctionnement des pompes, capacité de la filière de traitement éventuelle, des conduites d'adduction…) doivent être intégrées au calcul.

De même, les limites réglementaires d'utilisation des ressources (volume journalier ou débit maximum prélevable, débits à restituer aux milieux naturels…), fixées dans le cadre des autorisations de prélèvements des différentes ressources, doivent impérativement être prises en compte.

CAS DE LA SITUATION FUTURE

Pour le calcul des bilans en situation future, les hypothèses relatives à l'évolution du réseau (abandon ou raccordement de nouvelles ressources, interconnexions...) sont prises en compte.

Une hypothèse de réduction des débits disponibles en étiage peut également être considérée afin d'anticiper les conséquences du changement climatique, en particulier pour les ressources superficielles sensibles, sources karstiques en particulier. Pour appuyer l'hypothèse retenue (stabilité ou évolution à la baisse), des informations concernant l'évolution des débits d'étiages sur la chronique existante seront fournis.

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

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1. Notice de présentation

Projet approuvé par délibération	Projet mis à la disposition de la population	Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération
Le 9 octobre 2020	Le 20 mai 2022	Le 13 juillet 2022

SOMMAIRE

Introduction 3
1. Description des évolutions apportées 4
1.1- ADAPTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 4
1.2- RECTIFICATION DU DOUBLON REGLEMENTAIRE OAP N°3/REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AUB. 6
1.3- EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT 23
1.4- ADAPTATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE POUR PERMETTRE UN PROJET DE LOGEMENTS COMMUNAUX 52
1.5- MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES 54
2. Exposé 62
2.1- LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU 62
2.1.1 Document d'urbanisme en vigueur 62
2.1.2 Choix de la procédure 62
2.2- CONFORTEMENT DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DEFINIS PAR LE P.A.D.D. 63
2.3- LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE 66
2.4- UN PROJET QUI N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT 70
2.4.1 Adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). 70
2.4.2 Rectification du doublon réglementaire : OAP n°3 et règlement écrit de la zone AUb. 71
2.4.3 Evolution du règlement écrit 71
2.4.4 Modification du règlement graphique 74
2.4.5 Mise à jour des emplacements réservés 74
3. Prise en compte des documents supra-communaux 80
3.1- COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) 80
3.2- COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) ARLYSERE 80
3.3- PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) 81
3.4- PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL CLIMAT-AIR-ENERGIE (SRCAE) ET DU PLAN CLIMAT ENERGIE (PCET) 83
4. Liste des documents modifiés 84

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.

Le PLU a été approuvé le 9 octobre 2020. Après quelques mois de pratique, la municipalité a souhaité faire évoluer le volet réglementaire afin de faciliter la compréhension et l'instruction, apporter des précisions et le rendre plus opérationnel comme indiqué dans la délibération du 22 octobre 2021.

→ **Adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**
→ **Rectification du doublon réglementaire : OAP n°3 et règlement écrit de la zone AUb.**
→ **Evolution de certaines formulations du règlement écrit pour le rendre plus opérationnel.**
→ **Adaptation du règlement graphique pour permettre un projet de logements communaux.**
→ **Mise à jour des emplacements réservés.**

Conformément aux articles R.104-11 à R.104-14, la personne responsable du document présentement le Conseil Municipal de Crest-Voland en Savoie réalise un examen au cas par cas.

Le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Crest-Voland respecte les critères fixés par les articles L.153-36 et L.153-45 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 simplifiée,
    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 les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1 La Croix).

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- Adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Trois OAP encadrent l'aménagement des trois secteurs stratégiques ; La Logère, Les Combloux et Sous le Village afin d'optimiser le foncier à proximité des équipements publics dans la centralité, du domaine skiable et permettant de privilégier les déplacements doux.

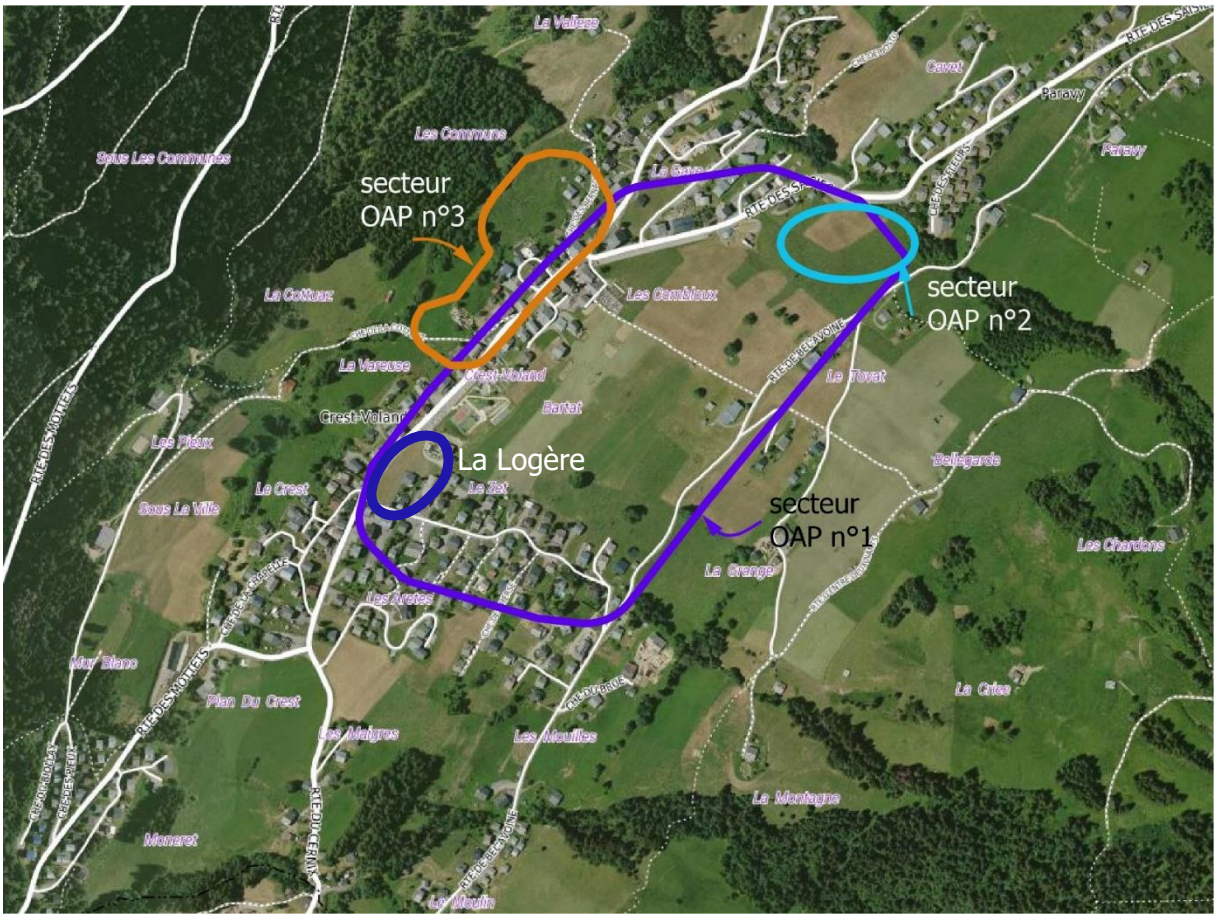
Les secteurs de La Logère (Cœur de Village) et de Combloux appartiennent à la Commune. Ils sont destinés à accueillir des projets d'hébergements touristiques. Le secteur Sous le Village est destiné à accueillir un projet mixte habitat, hébergements touristiques, équipement et aménagements publics.

Conformément à la loi Montagne, l'objectif est de prévoir des logements saisonniers en partenariat : collectivité, employeurs, bailleurs. Chaque projet touristique devra prévoir le logement pour ces employés.

Une densité moyenne pour les logements et/ou une fourchette de lits touristiques sont imposées afin de modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Afin de rendre plus adaptable les projets touristiques, l'affichage de fourchette de production de lits touristiques parait plus souple soit 300 à 400 lits sur le secteur de la Logère, 200 à 500 lits sur le secteur de Combloux et 500 à 700 lits au cumulé sur les secteurs de Combloux et Sous le village avec 500 lits maximum sur le premier secteur opérationnel par principe d'équilibre territorial.

	PLU 2020	**PLU 2022**
OAP n°1 « Cœur de Village »	300 à 400 lits	300 à 500 lits
OAP n°2 « Combloux »	200 à 400 lits	200 à 500 lits
OAP n°3 « Sous le Village »	100 à 400 lits – 16 à 18 logements	100 à 500 lits – 16 à 18 logements



Localisation des OAP

La mise en place des fourchettes et l'augmentation des maximas n'augmente pas pour autant la capacité totale de production de lits touristiques sur Crest-Voland. En effet, **la capacité maximale ne pourra être supérieure à 1000 lits approximativement sur Crest-Voland** et à 2000 lits sur Crest-Voland/Cohennoz. Une capacité maximum a été définie pour chaque projet. En fonction du dimensionnement des projets proposés au fur et à mesure du temps, cela échelonne le nombre de lits restant à produire en respectant le dimensionnement maximum de lits et dans la limite de 1000 lits au total sur les trois projets.

Exemple : Le projet de la Logère permettrait de produire 310 lits touristiques. Il resterait à produire 690 lits. Le projet de Combloux est estimé à 420 lits. Il serait possible de produire 270 lits sur le secteur Sous La Village. Cet exemple n'est qu'une hypothèse illustrative.

Dans l'OAP n°3, les destinations et sous destinations seront complétées afin d'élargir le spectre des aménagements complémentaires à l'offre actuelle et de permettre des aménagements sportifs et de loisirs. De plus, la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » est inscrite clairement pour le secteur 3. L'objectif étant d'accueillir des lits touristiques marchands de longue durée via un conventionnement Loi Montagne par exemple un centre de vacances.

Les modifications apportées aux OAP ne modifient en rien l'économie générale du projet que ce soit en termes de superficie, de production de logements, de densité ou de production de lits touristiques au total. La variable maximum a été augmentée sur les secteurs de Combloux et Sous le Village tout en sachant qu'au total sur la commune **la production maximum ne change pas soit 1000 lits touristiques marchands**. L'objectif est de se laisser un peu de souplesse en fonction du premier secteur qui passe en phase opérationnel sans obérer le potentiel des autres.

→ **OAP sectorielle n°1 : OAP « Cœur de Village ».**

Dans les principes d'aménagement, il est modifié :

« - *Implanter environ 300 à 500 lits marchands ~~300 lits marchands maximum~~ sur le secteur de la Logère qui s'intégrera dans le paysage tant d'un point de vue environnemental, architectural qu'urbain.* »

Pour **conforter la volonté d'accueillir uniquement des lits touristiques durablement marchands**, il est précisé dans le règlement des zones Ubt et Uc que « Tout nouveau projet devra être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme. »

→ **OAP secteur d'aménagement n°2 : OAP touristique « Les Combloux »**

Dans les objectifs sont modifiés :
« *Maintenir l'activité économique par la production de 200 à 500 lits marchands sur le secteur de Combloux.*
~~500 à 600~~ 500 à 700 lits marchands sont envisagés au total sur les secteurs de Combloux et Sous le Village avec ~~400~~ 500 lits maximum sur le premier secteur opérationnel par principe d'équilibre territorial. »
Dans les modalités opérationnelles, la densité moyenne est modifiée ainsi :
« *200 à ~~400~~ 500 lits ~~maximum~~*
Seront autorisés 500 lits *A CONDITION d'être le premier secteur à être dans la limite du nombre de lits autorisés sur la commune par le SCOT (soit 1000 lits)* »

→ **OAP ~~sectorielle~~ secteur d'aménagement n°3 : OAP « Sous le Village »**

La rectification en OAP d'aménagement est traitée dans le point suivant.
Dans les objectifs sont complétés par :
« *Maintenir l'activité économique par la production de 100 à 500 lits marchands sur le secteur Sous le village.*
500 à 700 lits marchands sont envisagés au total sur les secteurs de Combloux et Sous le Village avec 500 lits maximum sur le premier secteur opérationnel par principe d'équilibre territorial.
Ce nouveau « quartier » complétera l'offre d'équipements et d'aménagements sportifs et de loisirs de la commune afin de renforcer son attractivité résidentiel et touristique. »
Dans les principes d'aménagement est complété :
« *Proposer des aménagements sportifs et de loisirs valorisant le cadre paysager.* »
Dans les modalités opérationnelles d'urbanisation, la densité moyenne est modifiée comme suit pour le secteur 3:
« *Le secteur 3* *destiné à un ~~centre de vacances~~ hébergement hôtelier et touristique conventionné devra comporter 100 à ~~400~~ 500 lits. Seront autorisés 500 lits A CONDITION d'être le premier secteur à être opérationnel et dans la limite du nombre de lits autorisés sur la commune par le SCOT (soit 1000 lits).* »

De plus, dans l'OAP secteur d'aménagement n°2 : OAP touristique « Les Combloux », il est précisé que le système de récupération des eaux pluviales est obligatoire. L'objectif est de **préserver la situation hydraulique existante et interdire l'écoulement direct des eaux pluviales pour les projets significatifs de plus de 5 logements** comme dans les zones Ua, Ub, Ubt et AUb.

1.2- Rectification du doublon réglementaire OAP n°3/Règlement écrit de la zone AUb.

Après différents aller-retours lors de l'élaboration du PLU pour définir le meilleur outil pour encadrer le secteur « Sous le Village », le choix s'est porté dans un premier temps pour une OAP sectorielle et un règlement écrit puis pour une OAP secteur d'aménagement valant règlement.

Lors de la finalisation du dossier, il y a eu confusion et les orientations définies par les OAP ont été doublonnées avec les dispositions réglementaires.

Afin de sécuriser juridiquement le document, de rendre plus compréhensible les orientations du secteur, il a été décidé de consolider et compléter le règlement de la zone AUb et de modifier l'OAP qui est bien une OAP sectorielle. De ce fait, le volet « règlementaire » qui n'avait pas lieu d'être est retiré.

L'OAP sectorielle est la plus adaptée pour traduire certaines ambitions du PADD et les enjeux du secteur. Cette OAP s'inscrit dans un urbanisme « positif » visant à prévoir les modalités de réalisation du projet tout en laissant le règlement écrit encadré par des prescriptions le devenir du secteur.

L'OAP n°3 va être modifiée en fonction, son volet « règlementaire » supprimé et le règlement de la zone AUb est complété.

→ **OAP sectorielle n°3 : OAP « Sous le village »**

OAP sectorielle n°3 : OAP "sous le village"

Surface :

- **12924 m² pour les zones habitat et équipement/aménagement (10 018 m² et 2937 m²)**
- **2938 m² pour la zone d'hébergement hôtelier et touristique conventionné.**

Le site

Le secteur « sous le village » se trouve à l'aval du chef-lieu et de l'urbanisation réalisée le long de l'axe principal. Ce site est en pente très douce et offre une vue dégagée sur la vallée et les reliefs opposés.



Photo 1 : Secteur 1




Photo 2 et 3 : secteur 2 et 3

Enjeux

Ce secteur est stratégique de par sa proximité avec le centre du village.

Les enjeux sont divers :

- Etoffer le cœur du village avec un « nouveau quartier » vivant toute l'année.
- Organiser une mixité fonctionnelle.
- Préserver les vues depuis l'axe principal du chef-lieu.
- Insérer les nouvelles constructions au tissu existant.

Objectif :

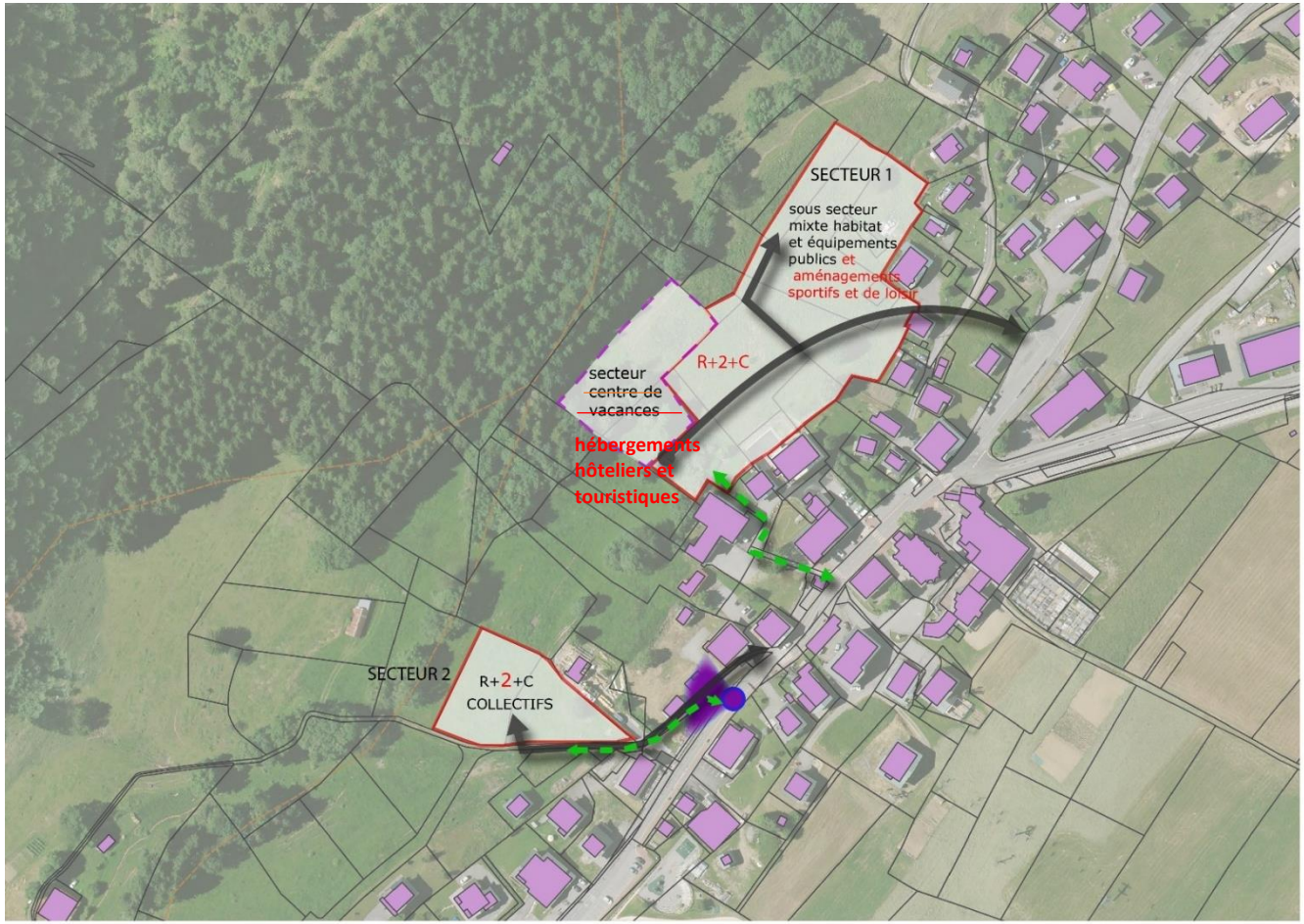
Densifier le ~~chef-lieu~~ cœur du village dans l'épaisseur du tissu urbain actuel. Cette extension du chef-lieu se fera à partir de la nouvelle desserte.

L'objectif est d'offrir de nouveaux logements pour tous (collectifs, individuels locatifs, en accession) à proximité des services publics (Mairie, Poste, école, garderie) et des commerces.

Maintenir l'activité économique par la production de 100 à 500 lits marchands sur le secteur Sous le village.

Ce nouveau « quartier » complétera l'offre d'équipements et d'aménagements sportifs et de loisirs de la commune afin de renforcer son attractivité résidentiel et touristique.

Ce nouveau « quartier » sera relié aux équipements et à l'axe commercial par un réseau de liaisons piétonnes.



Secteur « sous le village »

Les principes d'aménagement

Renforcement du maillage piéton

Les deux liaisons piétonnes permettent un accès rapide et aisé au centre village, commerces, équipements publics et front de neige.

Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales.

Permettre la réalisation de projet architectural de qualité.

Ménager des espaces de respiration permettant des ouvertures visuelles sur le paysage de montagne.

Assurer l'insertion topographique du bâti et de la voie en traitant de manière cohérente les raccords au terrain naturel.

Gérer la transition entre urbanisation et lisière boisée du haut de versant.

Préserver les haies arborées en tant que franges paysagères et valoriser dans la mesure du possible les arbres isolés et bosquets existants (sinon les remplacer).

Proposer des aménagements sportifs et de loisirs valorisant le cadre paysager.

~~**L'habitat et l'hébergement.**~~

Etoffer le cœur du village par une offre complémentaire d'équipement et d'aménagement sportif et de loisir, une offre de logements diversifiée et la création de lits chauds durables et de qualité.

Le secteur 1 s'urbanisera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble communale. La zone se composera de :

- 10 logements permanents minimum,
- d'équipements publics et aménagements sportifs et de loisir ~~et~~ ainsi que le stationnement en adéquation avec ces équipements.
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Le secteur 2 ~~**et 3**~~ s'urbanisera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il se composera de 6 à 8 logements minimum en habitat collectif.

Le secteur 3 s'urbanisera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il sera destiné à de l'hébergements hôtelier et touristiques conventionnés. Il devra comporter 100 à 500 lits. Seront autorisés 500 lits maximum A CONDITION d'être le premier secteur à être opérationnel et dans la limite du nombre de lits autorisés sur la commune par le SCOT (soit 1000 lits).

MODALITES OPERATIONNELLES D'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée :

- Pour la zone AUb secteur 1 : à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble communal.
- Pour la zone AU**b** secteur 2 : à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble.
- Pour la zone AU secteur 3 : à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble.

Densité moyenne	**Le secteur 1,** devra comporter environ 10 logements minimum et des équipements publics ou d'intérêt collectif. **Le secteur 2**, devra comporter 6 à 8 logements minimum. **Le secteur 3** destiné à un centre de vacances devra comporter 100 à 400 lits.
Mixité fonctionnelle et sociale	2 zones sont dédiées à l'habitat et il pourra être accepté des logements touristiques sur le troisième secteur afin de réaliser le reliquat de lits touristiques une fois le projet de résidence de tourisme de La Logère et la zone AU des Combloux réalisés.
Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	Ce projet en aval du tissu urbain devra s'intégrer dans le paysage tant d'un point de vue environnemental, architectural qu'urbain. Les perspectives visuelles depuis l'axe principal du chef-lieu devront être maintenues. La règle générale pour les toitures est la toiture à deux pans. Les toitures terrasses sont réservées aux constructions individuelles et limitées à un niveau afin de préserver la vue et limiter l'effet de façade. Afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site et l'environnement, il sera recherché une implantation avec le faîtage dans le sens de la pente. L'ensemble des constructions devra être réalisé dans des volumes et une architecture prenant en compte les caractéristiques de l'habitat traditionnel.

	~~Les abords du projet devront être particulièrement soignés afin de s'intégrer dans le site.~~ ~~Un étagement des volumes bâtis devra permettre de partager les vues sur le paysage de montagne entre résidents actuels et futurs~~ ~~Des espaces libres et dégagements devront être maintenus afin de préserver une certaine aération du tissu bâti et de valoriser les ouvertures paysagères les plus qualitatives.~~ ~~Le traitement des talus et soutènements devra être qualitatif (murs-bois végétalisés, gabions par exemple). Les blocs cyclopéens sont à proscrire.~~ ~~La transparence des clôtures devra être favorisée (absence de clôture, sinon clôtures en bois à claire voie, interdiction des haies persistantes et mono-spécifiques type thuyas ou lauriers).~~ ~~Les arbres présentant un intérêt patrimonial seront préservés tant que possible.~~ ~~Les plantations d'essences arborées devront être cohérentes dans le contexte local : bouleau, érable champêtre, peuplier tremble, merisier…~~ ~~Prévoir une aire de compostage pour toute opération de plus de 5 logements.~~
~~Prévention des risques~~	~~Aucun risque n'est répertorié sur le secteur.~~
~~Performance énergétique~~	~~Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage.~~ ~~Les locaux vélos devront disposés d'une alimentation électrique.~~ ~~Les toitures terrasses devront répondre à l'objectif de gestion des eaux pluviales et performance énergétique du bâtiment.~~ ~~Les équipements publics, en fonction du cadastre solaire seront équipés en panneaux solaires.~~ ~~Prévoir une aire de compostage pour toute opération de plus de 5 logements.~~
~~Besoin en matière de stationnement~~	~~Le nombre de stationnement de véhicules motorisés et de vélos devront correspondre au dimensionnement du projet dont au moins la moitié devra être couverte.~~
~~Desserte par les transports en commun~~	~~Des arrêts bus pour la navette sont situés à proximité du secteur.~~

~~Desserte des terrains par les voies et réseaux.~~	~~Penser les cheminements piétons afin de se rendre vers l'axe commercial et le front de neige~~

→ **Règlement écrit de la zone AUb :**

Caractéristiques de la zone
La zone AUb correspond au secteur d'urbanisation future destiné à l'habitat, l'hébergement hôtelier et touristique et les équipements publics.

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

3. AUB.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
	- 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

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

Les constructions sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Sont autorisés sous réserve :
- Tout projet touristique devra être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme
- Les annexes sont limitées à une annexe par unité foncière dans la limite de 25 m² de surface de plancher 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.

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.

AUB.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET A

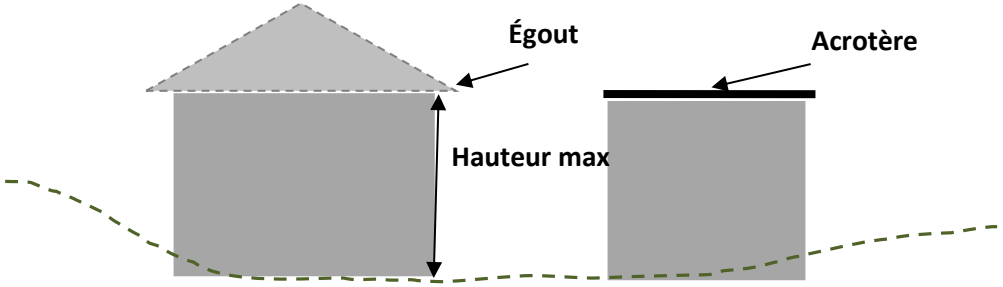
5. AUB.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Volumétrie

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et devront s'organiser dans leur conception avec l'ensemble du contexte.
Les extensions devront être proportionnées par rapport aux bâtiments principaux.

2.1.2. Hauteur

La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée ~~à 9 mètres maximum par rapport au terrain après travaux et R+2+combles~~ graphiquement en fonction des secteurs dans l'OAP n°3 pour les toitures avec pans et 6 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.
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.



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

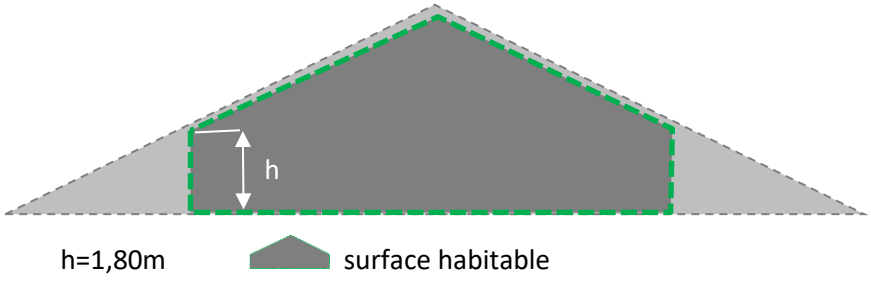


Schéma n.chomaz Urbaniste

La hauteur des annexes ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout par rapport au terrain après travaux.

2.1.3. Implantation des constructions

Le faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux.

- Implantation au nu de la façade 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 :

- 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et ~~2~~ 3 mètres minimum dans la traversée d'agglomération,
- 5 mètres à l'axe de la voie communale.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Une tolérance de 1,50 mètres peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture.
- Les clôtures et haies ne devront pas être une gêne pour la sécurité, la circulation et le déneigement.
- Les clôtures doivent respecter une distance de 50 cm minimum des limites séparatives.

Les portails d'entrée de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avec de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.
L'implantation est libre pour les annexes dans un périmètre de 30 m autour du bâtiment principal et sur le même tènement foncier.
Les garages enterrés et engazonnés sont autorisés en limite de voirie et emprise publique.

- **Implantation au nu de la façade par rapport aux limites séparatives**

L'implantation est libre hormis quand une construction est existante. Dans ce cas, la nouvelle construction devra être implantée à 4 mètres minimum des limites séparatives avec une tolérance de 1,50 mètres peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture.
Les constructions des annexes peuvent être admises jusqu'en limite séparative.

6. AUB.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 annexe du règlement.

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 de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente. En cas d'emploi de bâches pour les talus, elles devront être biodégradables.
Tous les équipements techniques de 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. ~~L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par~~

~~façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 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.

2.2.3. Les balcons et garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois.
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 réfléchissants et 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. Les volets devront être de couleur sombre.
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 avec un coffret en bois.

2.2.5. Les toitures

La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%.
~~Les débords de toiture sont obligatoires, ils seront de 1.50 mètres minimums.~~ 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 sont autorisées pour les bâtiments d'un étage et les extensions et devront être végétalisées.
Le matériau de couverture sera de couleur gris foncé (type ancelles ou tavaillons).
Les chiens assis, les lucarnes, les jacobines et autres éléments similaires sont interdits.
L'habillage en bois ou métallique raccord avec la toiture des cheminées est obligatoire.

Les arrêts de neige sont obligatoires le long des voies publiques.

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 devra être limitée à 1,20 m.
En bordure des voies publiques la hauteur des clôtures pourra être limitée dans le cas où cela constitue un danger pour la sécurité des usagers ou une gêne pour le déneigement.
Les clôtures doivent respecter une distance de 50 cm minimum des limites séparatives.

2.2.7. Les performances énergétiques

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.
Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage.
Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) devront correspondre à des dispositifs intégrés directement à la toiture (sans mâts).
Les panneaux solaires seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés à la toiture, en façades, sur les balcons ou sur les châssis. La réalisation de ferme solaire est interdite.

7. AUB.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 aménagé en espace vert 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.
Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés. Les plantations devront être de type champêtre et composées de préférence d'essences locales existant naturellement sur la commune.

2.3.2. Les haies

Les haies végétales réalisées à partir de plantation de résineux sont interdites. Seules ~~les essences~~ 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 faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.
Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.
Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.

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 risque 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).

8. AUB.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 nouvelles : il est exigé deux places de stationnement par logement dont une couverte et 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements ~~ainsi qu'un~~ Au moins un emplacement ~~disposant~~ disposera d'une alimentation électrique.
- Activités de service nouveau : il est exigé 5 places par destination.
-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'éléments permettant d'attacher les cycles. Les logements collectifs devront disposer de places (arceaux) en libre-accès.
- 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.

AUB.3. EQUIPEMENT ET RESEAUX

9. AUB.3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES

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, ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...
Les accès directs à la voie publique susceptibles de perturber la circulation peuvent être subordonnés à des dispositions particulières, notamment celles imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

9.1.2. La voirie :

Les voies publiques ou privées doivent être aménagées afin de permettre le passage et la manœuvre des véhicules des services publics soit 3 m de large minimum
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
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 tourner.

10. AUB.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.
Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur privilégiera un système de récupération, régulation et/ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité justifiée, il réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. Les eaux pluviales et de ruissellement ne pourront se déverser sur la voie publique.
A partir de 5 logements, le système de récupération des eaux pluviales est obligatoire.
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.

Prévoir une aire de compostage pour toute opération de plus de 5 logements.

1.3- Evolution du règlement écrit

Après une année d'application, il s'avère nécessaire d'adapter certaines dispositions pour en clarifier l'interprétation, pour corriger quelques erreurs ou coquilles et pour rendre plus opérationnelles les règles établies.
Le règlement complet mis à jour accompagne cette notice.

~~Ce qui est en rouge et barré correspond à ce que la modification simplifiée propose de supprimer.~~
Ce qui est en vert correspond à ce que la modification simplifiée n° 1 propose de modifier ou d'ajouter.
Ce qui est en gras correspond à la justification de la municipalité.

Les modifications suivantes sont apportées pour clarifier les règles d'implantation :

AVANT	APRES
LES HEBERGEMENTS HOTELIERS ET TOURISTIQUES	
UBT. 1.2.2.	
Sont autorisés sous réserve : […]	Sont autorisés sous réserve : Tout nouveau projet devra être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme. […]
UC. CARACTERISTIQUES DE LA ZONE	
Caractéristiques de la zone *La zone Uc correspond au secteur destiné à l'hébergement touristique marchand de type maison de vacances, colonie, maisons familiales et hôtels.*	*Caractéristiques de la zone* *La zone Uc correspond au secteur destiné à l'hébergement touristique marchand de type maison de vacances, colonie~~, maisons familiales~~ et hôtels.*
UC. 1.2.	
Sont autorisés sous réserve : - Les hébergements hôteliers et touristiques à condition d'être réalisés dans le cadre de maisons familiales, hôtels et colonies.	**Sont autorisés sous réserve :** - Les hébergements hôteliers et touristiques à condition d'être réalisés dans le cadre de~~ maisons familiales~~, hôtels et colonies. Tout nouveau projet devra être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme.
AUB. CARACTERISTIQUES DE LA ZONE	
Caractéristiques de la zone *La zone AUb correspond au secteur d'urbanisation future destiné à l'habitat et les équipements publics.*	*Caractéristiques de la zone* *La zone AUb correspond au secteur d'urbanisation future destiné à l'habitat, l'hébergement hôtelier et touristique et les équipements publics.*
AUB. 1.2.	
	Sont autorisés sous réserve : - Tout projet touristique devra être soumis à un conventionnement conformément à l'article L.342-1 du code du tourisme. […]

La municipalité souhaite préciser la nécessité de conventionnement des hébergements hôteliers et touristiques afin de garantir des lits durablement marchands. La précision concernant les maisons familiales est supprimée afin d'éviter les interprétations conduisant à des résidences secondaires.	
LES ANNEXES	
UA.B. 1.2.1 EN ZONES UA ET UB	
Sont autorisés sous réserve : - Les annexes sont limitées à une annexe par unité foncière dans la limite de 30 m² de surface de plancher. Les piscines ne sont pas comptabilisées comme des annexes.	Sont autorisés sous réserve : - Les annexes sont limitées à une annexe par unité foncière dans la limite de ~~30~~ 25 m² de surface de plancher 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.
UA.B. 2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
[…] L'implantation est libre pour les annexes. […] Les constructions des annexes peuvent être admises jusqu'en limite séparative possible tout en respectant une distance minimum de 4 m des bâtis voisins concernés par la même limité séparative.	[…] L'implantation est libre pour les annexes dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal et sur le même tènement foncier. […] Les constructions des annexes peuvent être admises jusqu'en limite séparative ~~possible~~ tout en respectant une distance minimum de 4 m des bâtis voisins concernés par la même limité séparative.
UC.1.2. INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
Sont autorisés sous réserve : […] - Les annexes dans la limite de 30 m² de surface de plancher.	Sont autorisés sous réserve : […] - Les annexes dans la limite de 30 m² de surface de plancher. Elles devront être dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal et sur le même tènement foncier que celui-ci.
UC.2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
[…] L'implantation est libre pour les annexes.	[…] L'implantation est libre pour les annexes dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal.

AUB. 1.2. INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
	Sont autorisés sous réserve : […] - Les annexes sont limitées à une annexe par unité foncière dans la limite de 25 m² de surface de plancher 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.
AUB. 2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
[…] L'implantation est libre hormis quand une construction est existante. Dans ce cas, la nouvelle construction devra être implantée à 4 mètres minimum des limites séparatives. Les constructions des annexes peuvent être admises jusqu'en limite séparative.	[…] L'implantation est libre hormis quand une construction est existante. Dans ce cas, la nouvelle construction devra être implantée à 4 mètres minimum des limites séparatives avec une tolérance de 1,50 mètres peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture. Les constructions des annexes peuvent être admises jusqu'en limite séparative.
AP-APS 1.2 IMPLANTATIONS ET LIMITATIONS	
- Les habitations **existantes** non recensés comme chalets d'alpage : La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant. Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ainsi qu'une annexe de 25 m² à une distance de 25 m maximum du bâtiment principal. L'annexe ne doit pas entraver l'exploitation du domaine skiable ou doit être démontable.	- Les habitations **existantes** non recensés comme chalets d'alpage : La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant. Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ainsi qu'une annexe de 25 m² de surface de plancher à une distance de ~~25~~ 30 m maximum du bâtiment principal sur le même tènement foncier. L'annexe ne doit pas entraver l'exploitation du domaine skiable ou doit être démontable.
AP-APS 2.2.3 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 dans le respect de l'aspect architectural et de la volumétrie de l'ensemble du bâtiment.	La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%. La toiture à un pan n'est tolérée que pour les extensions dans le respect de l'aspect architectural et de la volumétrie de l'ensemble du bâtiment. La toiture terrasse est tolérée pour les annexes dans le cas où l'annexe est enterrée.

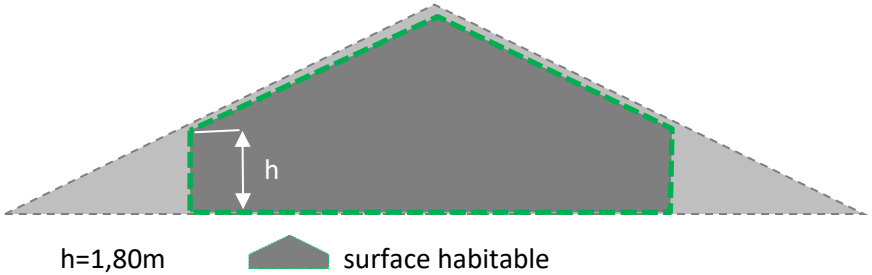
<table>
<tr><th colspan="2">NS 1.2 IMPLANTATIONS ET LIMITATIONS</th></tr>
<tr><td>- Les habitations existantes non recensés comme chalets d'alpage :
La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant. Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ainsi qu'une annexe de 25 m² à une distance de 25 m maximum du bâtiment principal. L'annexe ne doit pas entraver l'exploitation du domaine skiable ou doit être démontable.</td><td>- Les habitations existantes non recensés comme chalets d'alpage :
La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant. Une extension est possible dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante ainsi qu'une annexe de 25 m² de surface de plancher à une distance de <s>25</s> 30 m maximum du bâtiment principal sur le même tènement foncier. L'annexe ne doit pas entraver l'exploitation du domaine skiable ou doit être démontable.</td></tr>
<tr><td colspan="2">La définition des annexes est complétée en annexes :
Annexe : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe doit être sur le même tènement foncier que le bâtiment principal.
Les piscines ne sont pas comptabilisées comme des annexes.
[…]
 

Schéma n.chomaz Urbaniste</td></tr>
<tr><td colspan="2">La municipalité souhaite préciser la définition des annexes en encadrant la surface de plancher et son périmètre d'implantation sur un même tènement. L'annexe doit être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre la construction principale et celle-ci.
En Ap et Aps, la possibilité au recours à la toiture terrasse est encadrée. De plus, une contradiction entre le point Ap-Aps 1.2 et 2.1.1 sur les distances des annexes est corrigé. L'ensemble de ces règles permettent de favoriser l'intégration des annexes dans le paysage.</td></tr>
</table>

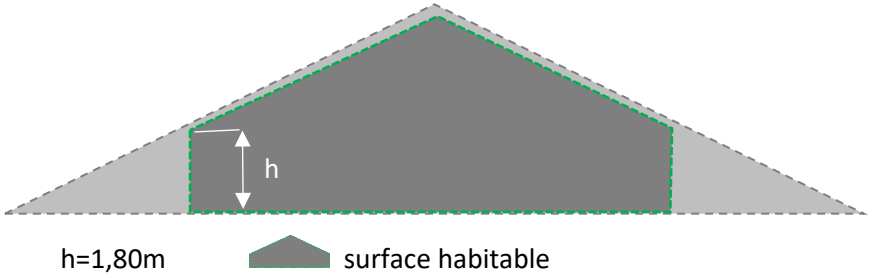
<table>
<tr><th colspan="2">LES COMBLES</th></tr>
<tr><th colspan="2">UA.B. 2.1.2 HAUTEUR</th></tr>
<tr><td>La hauteur des constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique.
La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain après travaux au plus défavorable.</td><td>L'aménagement des combles ne pourra générer de plancher supplémentaire ou intermédiaire même si la hauteur le permet.
 

Schéma n.chomaz Urbaniste

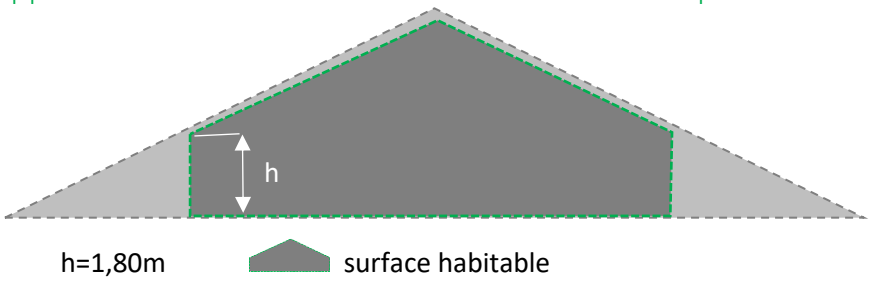
La hauteur des constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doit être conservée sauf en cas de réfection de toiture pour isolation thermique.
La hauteur des annexes ne peut excéder 3 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain après travaux au plus défavorable.</td></tr>
<tr><th colspan="2">AUB. 2.1.2 HAUTEUR</th></tr>
<tr><td>[…]</td><td>[…]
L'aménagement des combles ne pourra générer de plancher supplémentaire ou intermédiaire même si la hauteur le permet.
 

Schéma n.chomaz Urbaniste</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">La définition des combles est ajoutée en annexes :
Combles : Espace situé sous la toiture. Le volume intérieur est délimité par les versants de toiture et le dernier plancher haut du dernier niveau. L'aménagement des combles ne pourra générer de plancher supplémentaire.</td></tr>
<tr><td colspan="2">La municipalité souhaite préciser la définition des combles et ne pas autoriser la création de deux planchers dans les combles. Cette règle permet d'éviter les créations de surface de plancher en comble sans demande d'autorisation d'urbanisme.</td></tr>
<tr><td colspan="2">LES SOUS-SOLS</td></tr>
<tr><td colspan="2">UA.B. 2.1.2 HAUTEUR</td></tr>
<tr><td>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.
En Ubt : 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.
En cas de sous-sol, celui-ci devra être entièrement enterré.</td><td>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 15 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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">UC. 2.1.2 HAUTEUR</td></tr>
<tr><td>En cas de sous-sol, celui-ci devra être entièrement enterré.</td><td>En cas de sous-sol, celui-ci devra être entièrement enterré. Seule l'entrée sera visible et ne pourra constituer un niveau supplémentaire dans le calcul du R+2+combles, ni être comptabilisé dans le calcul de la hauteur.</td></tr>
</table>

AUB. 2.1.2 HAUTEUR	
La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée ~~-~~à 9 mètres maximum par rapport au terrain après travaux et R+2+combles et 6 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses. En cas de sous-sol celui-ci devra être entièrement enterré.	La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée ~~à 9 mètres maximum par rapport au terrain après travaux et R+2+combles~~ graphiquement en fonction des secteurs dans l'OAP n°3 pour les toitures avec pans et 6 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses. 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.
La municipalité souhaite encadrer l'accès au parking souterrain pour les constructions nouvelles afin que ce niveau enterré ne génère pas d'étage ou de hauteur supplémentaire.	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTION	
UA.B. 2.1.3	
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. […]	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	**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**
- En Ua et Ub, 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 2 mètres minimum dans la traversée d'agglomération,	-En Ua et Ub, 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et ~~2~~ 3 mètres minimum dans la traversée d'agglomération,

- En Ubt, 2 mètres minimum des limites d'emprises départementales dans la traversée d'agglomération. […] Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants : - Une tolérance de 1,50 mètres peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture. […] **Implantation par rapport aux limites séparatives**	- En Ubt, ~~2~~ 3 mètres minimum des limites d'emprises départementales dans la traversée d'agglomération. […] Cette distance ne s'applique pas dans le~~s~~ cas suivant~~s~~ : ~~- Une tolérance de 1,50 mètres peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture.~~ […] **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 limites séparatives**
Uc. 2.1.3	
- **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 : - 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 2 mètres minimum dans la traversée d'agglomération, […] Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants : - Une tolérance de 1,50 mètres peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture. […]	Le sens du faîtage des nouvelles constructions devra être cohérent avec les bâtiments environnants. - **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** 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 au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escaliers non cloisonnés de : - 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et ~~2~~ 3 mètres minimum dans la traversée d'agglomération, […] Cette distance ne s'applique pas dans le~~s~~ cas suivant~~s~~ : ~~- Une tolérance de 1,50 mètres peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture.~~ […]

- **Implantation par rapport aux limites séparatives** L'implantation des constructions devra respecter un recul de 3 mètres des limites séparatives.	- **Implantation par rapport aux limites séparatives** L'implantation des constructions au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escaliers non cloisonnés devra respecter un recul de 3 mètres des limites séparatives.
Us. 2.1.3	
- 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 : […] Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants : […]	**- 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 : […] Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants : ~~- Une tolérance de 1,50 mètres peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture.~~ […]
L'annexe devra s'implanter à une distance maximum de 10 m de la construction, pouvant aller jusqu'à 30 m justifié par des contraintes topographiques (pour un garage en bordure de voirie par exemple).	- **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'extension des constructions existantes devra respecter un recul au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escaliers non cloisonnés de : - 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 3 mètres minimum dans la traversée d'agglomération, - 5 mètres à l'axe de la voie communale. L'implantation est libre pour l'annexe. Elle ~~L'annexe~~ devra s'implanter à une distance maximum de 10 m de la construction, pouvant aller jusqu'à 30 m justifié par des contraintes topographiques (pour un garage en bordure de voirie par exemple) sur le même tènement foncier que la construction principale. - **Implantation par rapport aux limites séparatives** L'extension de la construction existante, au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les

	escaliers non cloisonnés, devra respecter un recul de 3 mètres des limites séparatives. La construction d'une annexe dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal sur le même tènement foncier vent être admises jusqu'en limite séparative .
AUB. 2.1.3	
- 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 : - 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et 2 mètres minimum dans la traversée d'agglomération, […] - **Implantation au nu de la façade par rapport aux limites séparatives** L'implantation est libre hormis quand une construction est existante. Dans ce cas, la nouvelle construction devra être implantée à 4 mètres minimum des limites séparatives.	Le faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux. **- Implantation au nu de la façade 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 : - 5 mètres minimum des limites d'emprises départementales hors agglomération et ~~2~~ 3 mètres minimum dans la traversée d'agglomération, […] - **Implantation au nu de la façade par rapport aux limites séparatives** L'implantation est libre hormis quand une construction est existante. Dans ce cas, la nouvelle construction devra être implantée à 4 mètres minimum des limites séparatives avec une tolérance de 1,50 mètres peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture.
Ajout de la définition de l'implantation des constructions en annexes : **Implantations des constructions** : Les implantations des constructions par rapport aux voies publiques et privées, aux emprises publiques et limites séparatives doivent être calculées au nu de la façade avec une tolérance de 1,50 m pour les débords de toitures, les balcons et les escalier non cloisonnés par rapport aux dites limites.	
L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est pas règlementée sauf la prise en compte du masque solaire en Ua et Ub. L'objectif est d'inciter les pétitionnaires à réfléchir à leur projet en fonction des habitations environnantes. Dans le PC, ils devront expliquer qu'ils ont implanté leur habitation en prenant en compte le masque solaire et en respectant l'implantation dans la pente et le sens du faîtage.	

Après quelques mois d'instruction, il s'avère qu'il est important de préciser que l'implantation des constructions se mesurent au nu de la façade avec une tolérance de1,50 m pour les débords de toitures, les balcons, les terrasses et ouvrages en encorbellement afin de faciliter l'application de la règle. **En raison de l'ajout de la notion de « nu de la façade » pour le recul par rapport aux voies et emprises publiques, le service appui technique de l'Unité planification et aménagement du Département de Savoie demande à ce que le recul par rapport aux routes départementales, en agglomération, soit porté à 3 mètres.** **En Ap et Aps, seule l'implantation des annexes était réglementée. Il s'avère, après expérience, qu'il est préférable de réglementer la distance entre les limites et les extensions des constructions existantes pour éviter les conflits de voisinage notamment en frange urbaine.**	
MISE AUX NORMES ENERGETIQUES	
	Ua.b 1.2.1 Interdiction et limitation Pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants se reporter à l'article 2.2.7 **Ua.b 2.1.2 Hauteur** Pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants se reporter à l'article 2.2.7. **Ua.b 2.1.3 Implantation des constructions** Une tolérance de 25 cm peut être admise en cas d'isolation en façade des bâtiments existants. **Ua.b 2.1.3 Les façades** Pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants se reporter à l'article 2.2.7. **Ua.b 2.2.5 Les toitures** Pour une mise aux normes énergétiques des bâtiments existants se reporter à l'article 2.2.7.
Pour encourager les mises aux normes énergétiques des bâtiments existants: isolation par l'extérieur ou sous la toiture, et clarifier les possibilités la municipalité a souhaité préciser les dérogations pour la hauteur et l'implantation des constructions. Ils souhaitent également mettre des renvois pour la mise aux normes énergétiques afin de faciliter l'usage du règlement écrit et favoriser la densification.	
LES FAÇADES	
U.A.B. 2.2.2	
Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre. L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois. […]	Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste du bâtiment en bois. ~~L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois.~~ Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades. […]

	Dans le cas d'ouverture plus haute que large, la hauteur des ouvertures ne devra pas excéder 2,5 m.
U.C. 2.2.2	
Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre. L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois.	Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste du bâtiment en bois. ~~L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois.~~ Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades.
U.F. 2.2.2	
Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre. L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : - Soit 1/3 des façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois. - Soit tout bois.	Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste de la construction en bois ~~L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : - Soit 1/3 des façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois.~~ soit tout bois.
U.S. 2.2.3	
Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre. L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois.	Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste de la construction en bois. ~~L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois.~~ Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades.
AUB. 2.2.2	
Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre. L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois.	Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste du bâtiment en bois. ~~L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois.~~ Il est encouragé une

[…]	alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades. […] Dans le cas d'ouverture plus haute que large, la hauteur des ouvertures ne devra pas excéder 2,5 m.
A. 2.2.	
Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre. L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois. […] 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.	Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste du bâtiment en bois. ~~L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois.~~ Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades. […] ~~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.
ACOOP. 2.2.	
Les façades devront être en enduits traditionnels et/ pierre et bois. Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre. L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois. L'usage de matériau d'aspect bac acier est interdit. Les teintes vives sont interdites.	Les façades devront être en enduits traditionnels et/ou pierre et bois. Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste de la construction en bois. ~~L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois.~~ Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades. L'usage de matériau d'aspect bac acier est interdit. Les teintes vives sont interdites.

AP-APS. 2.2.2	
Les façades devront être soit en enduits traditionnels ou en pierre et bois soit tout bois. L'usage de matériau d'aspect bac acier est interdit. Les teintes vives sont interdites. 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.	~~Les façades devront être soit en enduits traditionnels ou en pierre et bois soit tout bois.~~ L'usage de matériau d'aspect bac acier est interdit. Les teintes vives sont interdites. 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. 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.
ALS. 2.2.2	
Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre. L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois. L'usage de matériau d'aspect bac acier est interdit. Les teintes vives sont interdites.	Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste de la construction en bois. ~~L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois.~~ Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades. L'usage de matériau d'aspect bac acier est interdit. Les teintes vives sont interdites.
N. 2.2.1	
[…]	[…] 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.
NS. 2.2.1	
[…]	[…] 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.

NLS. 2.2.	
Les façades devront être en enduits traditionnels et/ pierre et bois. Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre. L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois. L'usage de matériau d'aspect bac acier est interdit. Les teintes vives sont interdites.	~~Les façades devront être en enduits traditionnels et/ pierre et bois.~~ Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre et le reste de la construction en bois. ~~L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade : 1/3 les façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois.~~ Il est encouragé une alternance de bardages horizontaux et verticaux pour limiter la monotonie des façades. L'usage de matériau d'aspect bac acier est interdit. Les teintes vives sont interdites.
Après quelques mois d'instruction, il s'avère qu'il faut assouplir la règle des proportions pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. **Afin de limiter les façades vitrées, trop verticales et non représentatives du patrimoine bâti existant, la municipalité a souhaité encadrer la hauteur des ouvertures vitrées.** **Lors de la rédaction initiale, l'aspect des annexes avait été omise. Pour préserver la qualité paysagère et architecturale, la municipalité a souhaité préciser ce point.**	
LES VOLETS ET MENUISERIES	
U.A.B. 2.2.4	
Le blanc pur est interdit pour les 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. […]
U.C. 2.2.4	
Le blanc pur est interdit pour les 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. […]

AUB. 2.2.4	
Le blanc pur est interdit pour les 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. […]
Afin de préserver la qualité paysagère et architecturale de la commune, la municipalité a souhaité préciser les attendus pour les volets et les menuiseries pour une meilleure intégration des nouvelles constructions et les réhabilitations.	
LES DEBORDS DE TOITURE	
U.A.B. 2.2.5	
[…] Les débords de toiture sont obligatoires, ils seront de 1.50 mètres minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit).	[…] ~~Les débords de toiture sont obligatoires, ils seront de 1.50 mètres minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit).~~ 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).*
U.C. 2.2.5	
[…] Les débords de toiture sont obligatoires, ils seront de 1.50 mètres minimum.	[…] ~~Les débords de toiture sont obligatoires, ils seront de 1.50 mètres minimum.~~ 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. Les débords de toitures devront être homogènes. Le débord de toiture des annexes devra faire au minimum 10% de la longueur de toiture ou 80 cm minimum. *Exemple : pour une longueur de toiture de 8 m, le débord de toiture devra être de 80 cm minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit).*
ULs. 2.2.3	
[…]	[…] 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. Les débords de toitures devront être homogènes. Le débord de toiture des annexes devra faire au minimum 10% de la longueur de toiture ou 80 cm minimum. *Exemple : pour une longueur de toiture de 8 m, le débord de toiture devra être de 80 cm minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit).*
AUb. 2.2.5	
[…] Les débords de toiture sont obligatoires, ils seront de 1.50 mètres minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit).	[…] ~~Les débords de toiture sont obligatoires, ils seront de 1.50 mètres minimum.~~ 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).*
AP-APS. 2.2.3	
[…]	[…] 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. Les débords de toitures devront être homogènes. Le débord de toiture des annexes devra faire au minimum 10% de la longueur de toiture ou 80 cm minimum. *Exemple : pour une longueur de toiture de 8 m, le débord de toiture devra être de 80 cm minimum (compris entre le mur fini et l'extrémité du toit).*
Après quelques mois d'expérience, il s'avère qu'il faut adapter les débords de toitures à la hauteur du bâtiment et la longueur de toiture pour les annexes. L'objectif est de préserver l'équilibre de la toiture et la morphologie du bâtiment.	
LES OUTEAUX	
U.A.B. 2.2.5	
[…] En Ua, les outeaux sont autorisés.	[…] En Ua, les outeaux sont autorisés dans la limite d'un par bâtiment.
Après quelques mois d'expérience, il s'avère qu'il faut limiter le nombre de outeaux par bâtiment pour préserver l'équilibre de la toiture et la morphologie du bâtiment.	

LES CLOTURES	
U.C. 2.2.7	
[…] La hauteur des clôtures pourra être limitée à 1,20 m.	[…] La hauteur des clôtures ~~pourra être~~ est limitée à 1,20 m.
Afin d'éviter toute interprétation, il faut affirmer la volonté de limiter la hauteur des clôtures afin de préserver les ouvertures sur le paysage.	
GESTION DU STOCKAGE DE NEIGE	
UA.B. 2.3.1 Espaces libres et paysagers	
[…]	[…] 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.
UC.2.4.1 Espaces libres et paysagers	
[…]	[…] 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.
AUB. 2.3.1 Espaces libres et paysagers	
[…]	[…] 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.

A.2.3.1 Espaces libres et paysagers	
[…]	[…] 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.
N.1.2 Sous réserve d'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols	
[…]	[…] Les dépôts de neige sont autorisés.

Avec l'expérience, il a semblé opportun à la municipalité de trouver des solutions pour la gestion du stockage de neige afin de sécuriser les déplacements lors des fortes chutes de neige. Pour ce faire, chaque propriétaire ou locataire devra gérer le déneigement de son parking sur le tènement de l'habitation.
De plus, la neige issue du déblaiement de partie privée pourra être déposée sur des secteurs vierges.

ALIMENTATION ELECTRIQUE DU STATIONNEMENT AUTOMOBILE	
UA.B. 2.4.1	
- Habitations nouvelles : il est exigé deux places de stationnement par logement dont une couverte et 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements. ainsi qu'un emplacement disposant 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.	- Habitations nouvelles : il est exigé deux places de stationnement par logement dont une couverte et 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements. ~~ainsi qu'un~~ Au moins un emplacement ~~disposant~~ 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.
AUB. 2.4.1	
- Habitations nouvelles : il est exigé deux places de stationnement par logement dont une couverte et 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements. ainsi qu'un emplacement disposant d'une alimentation électrique. […]	- Habitations nouvelles : il est exigé deux places de stationnement par logement dont une couverte et 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements. ~~ainsi qu'un~~ Au moins un emplacement ~~disposant~~ devra disposer d'une alimentation électrique. […]

La municipalité souhaite encourager la mobilité électrique en lien avec la dynamique sur la transition énergétique dans les nouveaux collectifs et hébergements touristiques en imposant des emplacements avec alimentation électrique.

STATIONNEMENT DES DEUX ROUES	
UA.B. 2.4.2	
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 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.*

Uc.2.5.2	
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 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.*

AUB. 2.4.2	
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 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.*
La municipalité souhaite encourager une gestion qualitative des deux roues dans les nouveaux collectifs et hébergements touristiques tant pour le développement de ce mode de déplacement que pour le tourisme vert.	

EAUX PLUVIALES	
UA.B. 3.2.2	
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. […]	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. […] A partir de 5 logements, le système de récupération des eaux pluviales est obligatoire. […]
AUB. 3.2.2	
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. […]	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. […] A partir de 5 logements, le système de récupération des eaux pluviales est obligatoire. […]
AUB. 3.2.2	
[…]	[…] A partir de 5 logements, le système de récupération des eaux pluviales est obligatoire. […]
La municipalité souhaite préserver la situation hydraulique existante et interdire l'écoulement direct des eaux pluviales pour les projets significatifs à partir de 5 logements.	
ACOOP	
Caractéristique de la zone	
Zone agricole destinée à la réalisation de construction pour un bâtiment de transformation.	*Zone agricole destinée à la réalisation de construction pour un bâtiment de transformation, d'affinage et la mise en place d'activités pédagogiques.*

1.2 Sous réserve d'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols	
[…] Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. […]	[…] Les constructions et installations nécessaires à la fabrication, la transformation, l'affinage, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Une activité pédagogique n lien avec l'agriculture peut être associée à tout aménagement sur cette zone. […]
3.1 Desserte par les voies publiques	
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 de l'accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, déneigement, ... et à son usage.	**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 de l'accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, déneigement, ... et à son usage.
La municipalité souhaite accompagner le projet de bâtiment agricole porté par les agriculteurs et leur chambre consulaire en ouvrant le champs des possibilités.	
LES CHALETS D'ALPAGE OU BATIMENTS D'ESTIVES	
Ns. 1.2	
[…] - Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives (repérés sur le règlement graphique) : La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et après avis de la commission compétente.	[…] ~~- Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives (repérés sur le règlement graphique) :~~ ~~La reconstruction et la rénovation sont possibles dans le volume existant ainsi que leur changement de destination à condition de pouvoir justifier d'un intérêt patrimonial et après avis de la commission compétente.~~

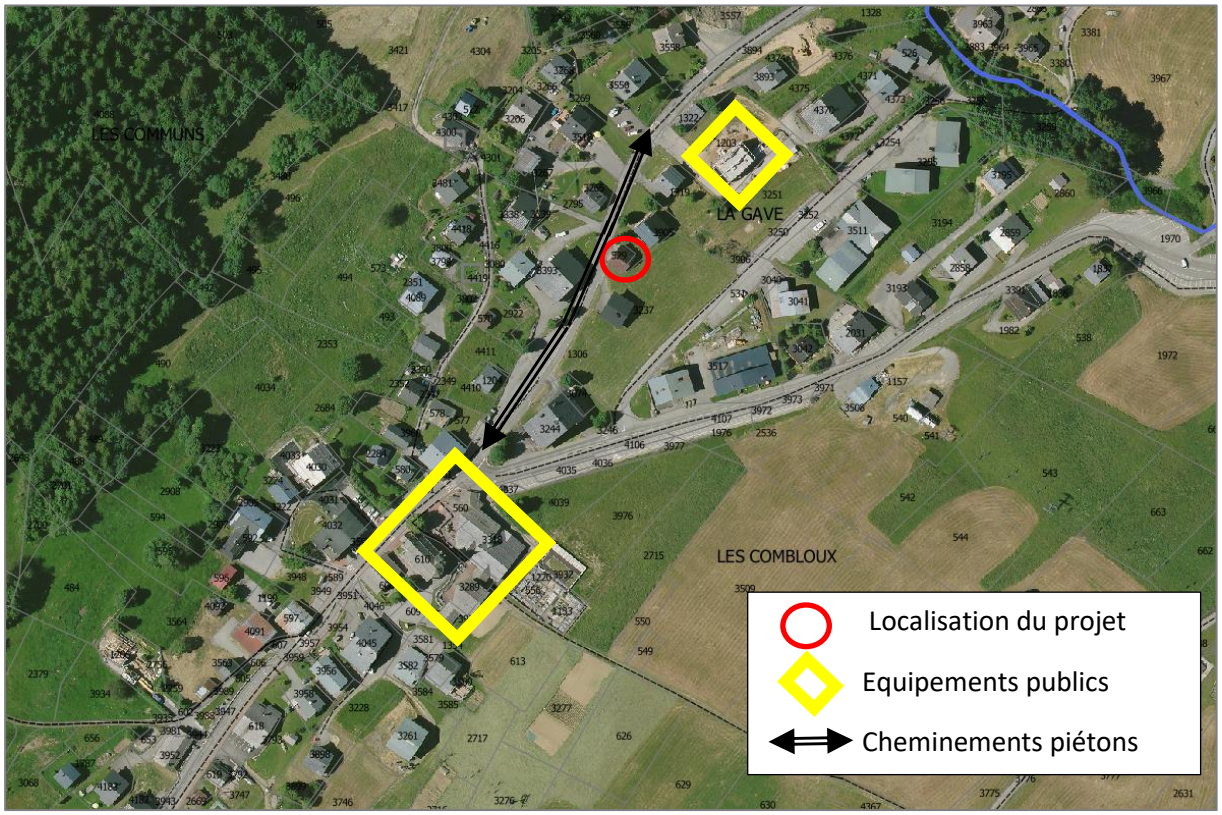
Les extensions sont possibles si et seulement si, elles sont liées à une activité professionnelle saisonnière en complément à une activité agricole et dans la limite de 40m² et ne pas gêner l'exploitation des pistes de ski. En cas de reconstruction ou d'extension de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, une servitude administrative est instaurée pour interdire l'usage en période hivernale. […]	~~Les extensions sont possibles si et seulement si, elles sont liées à une activité professionnelle saisonnière en complément à une activité agricole et dans la limite de 40m² et ne pas gêner l'exploitation des pistes de ski.~~ ~~En cas de reconstruction ou d'extension de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, une servitude administrative est instaurée pour interdire l'usage en période hivernale.~~ […]
Il n'y a pas de chalet d'alpage ou bâtiment d'estive en zone Ns. De ce fait, il n'y a pas l'utilité de réglementer ce type de bâti. Ce paragraphe est donc supprimé pour éviter les incompréhensions.	
CORRECTION DE COQUILLES	
AP-APS 1.2	
Dans le tableau des destinations et sous-destinations les croix ont été omises par erreur. En zones A, Acoop, Ap et Aps, les autres équipements recevant du public sont interdits. En Nls et Ns, les autres équipements recevant du public sont autorisés. En Nr, le logement, l'hébergement et autres équipements recevant du public sont interdits.	
Caractéristiques de la zone Ua, Ub et Ubt *[…]* 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. La liste est en annexe 3.	*Caractéristiques de la zone Ua, Ub et Ubt* *[…]* 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. ~~La liste est en annexe 3.~~
Ua-Ub. 2.3.1 Les haies […] Seules les essences les essences locales sont autorisées. […] **Uc. 2.4.2 Les haies** […] Seules les essences les essences locales sont autorisées. […] **Uf. 2.3.2 Les haies** […] Seules les essences les essences locales sont autorisées. […]	**Ua-Ub. 2.3.1Les haies** […] Seules les essences ~~les essences~~ locales sont autorisées. […] **Uc. 2.4.2 Les haies** […] Seules les essences ~~les essences~~ locales sont autorisées. […] **Uf. 2.3.2 Les haies** […] Seules les essences ~~les essences~~ locales sont autorisées. […]

UC 2.4.4. Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe ' l'amélioration des capacité' d'écoulement, dans le respect de la loi su' l'eau. **US 2.3.3.** 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 su' l'eau. **UC-F- A AP-APS 2.2.1** Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, … doivent être au maximum intégrés dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limite' l'impact visuel. **UC 2.2.1** […]notamment dans les proportions des ouvertures e' l'emploi des matériaux en façade. **US 2.2.2** Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, … doivent être au maximum intégrés dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limite' l'impact visuel. **AP-APS 2.3.2** - Une bande de recul « de non aedificandi » de 10 mètres de large de part e' d'autre des sommets de berges des cour' d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée	**UC 2.4.4.** 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 su~~'~~r l'eau. **US 2.3.3.** Tout remblai, déblai, dépôt, toute construction, édification de mur y est interdit sauf s'il participe à l'amélioration des capacité d'écoulement, dans le respect de la loi su~~'~~r l'eau. **UC-F- A AP-APS 2.2.1** Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, … doivent être au maximum intégrés dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limite~~'~~r l'impact visuel. **UC 2.2.1** […]notamment dans les proportions des ouvertures ~~e'~~ et l'emploi des matériaux en façade. **US 2.2.2** Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, … doivent être au maximum intégrés dans l'enveloppe de la construction pour une meilleure intégration paysagère et limite~~'~~r l'impact visuel. **AP-APS 2.3.2** - Une bande de recul « de non aedificandi » de 10 mètres de large de part ~~e'~~ et d'autre des sommets de berges des cour~~'~~s d'eau et tout autre axe hydraulique doit être respectée
ACOOP 2.1.2 - **Implantation par rapport aux limites séparatives** L'implantation est libre. L'implantation est libre pour les annexes.	**ACOOP 2.1.2** - **Implantation par rapport aux limites séparatives** L'implantation est libre. ~~L'implantation est libre pour les annexes.~~

Caractéristiques de la zone Aps *[…]* 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. La liste est en annexe 3.	*Caractéristiques de la zone Aps* *[…]* 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. ~~La liste est en annexe 3.~~
AP-APS 2.2.3 La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%. La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%. La toiture à un pan n'est tolérée que pour les extensions dans le respect de l'aspect architectural et de la volumétrie de l'ensemble du bâtiment.	**AP-APS 2.2.3** ~~La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%.~~ La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%. La toiture à un pan n'est tolérée que pour les extensions dans le respect de l'aspect architectural et de la volumétrie de l'ensemble du bâtiment.

1.4- Adaptation du règlement graphique pour permettre un projet de logements communaux

La commune est propriétaire de la parcelle et du bâti cadastré en section A n°529 de 156 m² à proximité directe du chef-lieu et de l'école.

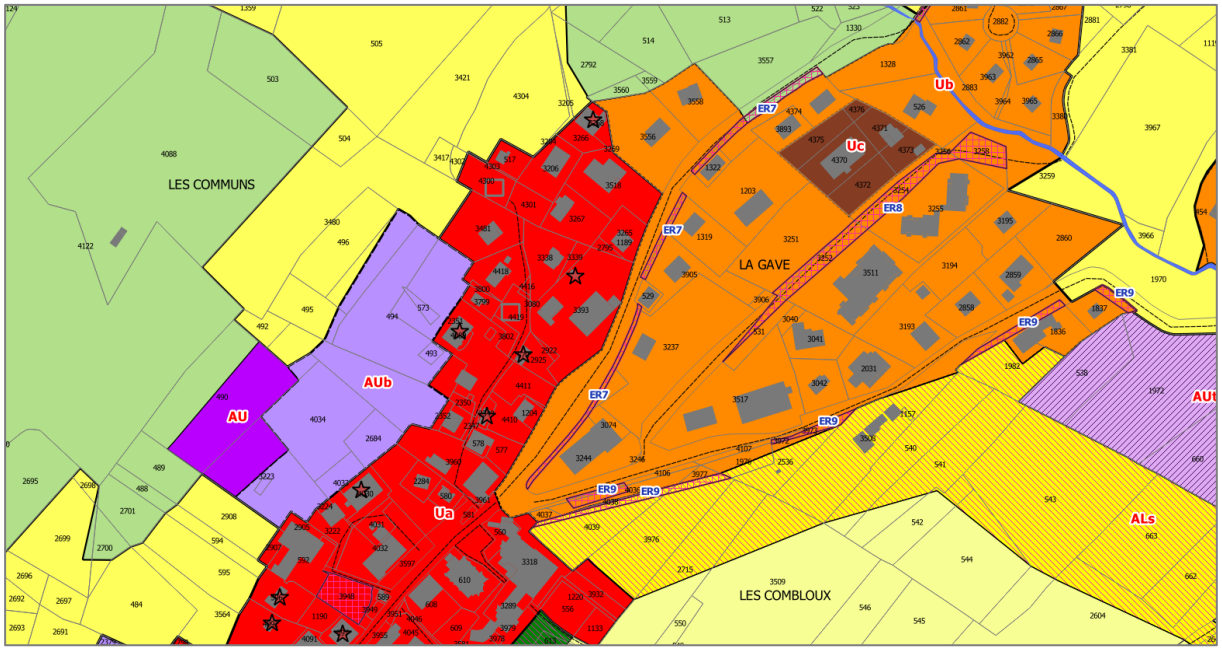


Source : ncU- échelle 1/2500

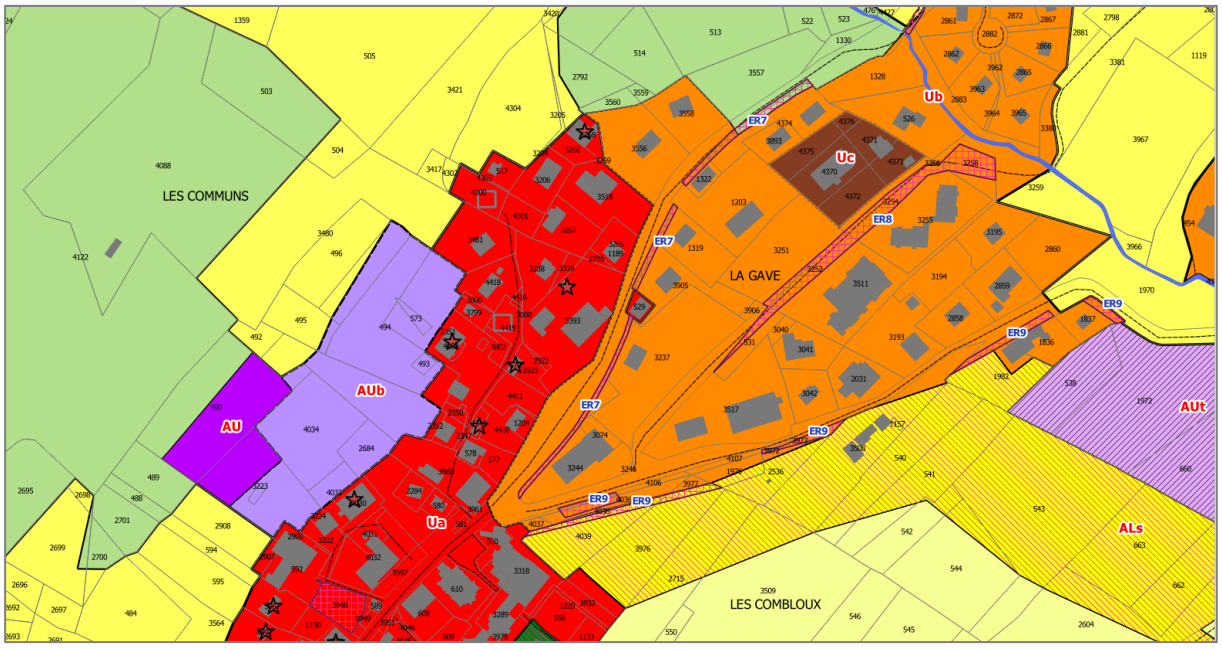


Source : photo mairie

Le foncier étant difficilement mobilisable sur la commune, les élus ont décidé de travailler sur ce tènement communal afin de pouvoir **proposer quelques logements en location pour des jeunes familles souhaitant s'installer sur la commune ou des saisonniers**. Les quelques logements créés sur ce tènement participeront à l'objectif politique de produire15 logements nouveaux dans le temps du PLU. Le classement actuel en zone Ub ne leur permet pas d'optimiser le projet en termes de surface de plancher ou d'habitabilité contrairement au règlement de la zone Ua. Il a donc été décidé de classer cette parcelle en Ua afin de le valoriser.



Extrait du PLU 2020 – échelle 1/2000



Extrait du PLU 2022 – échelle 1/2000

→ **Ce changement de zonage d'une parcelle de 156m² support d'un bâti vient conforter la volonté des élus de densifier dans l'enveloppe urbaine pour de l'habitat à proximité du chef-lieu et de limiter l'étalement urbain et la consommation de foncier agricole ou naturelle.**

Le tableau des surfaces est mis à jour :

PLU 2020	m²	PLU 2022	m²
Ua	53 555,06	Ua	53 711,06
Ub	413 545,93	Ub	413 389,93
Ubt	10 413,12	Ubt	10 413,12
UC	15 482,55	UC	15 482,55
Uf	10 912,56	Uf	10 912,56
Us	3 422,2	Us	3 422,2
Superficie totale en zones Urbaines	**507 331,42**	**Superficie totale en zones Urbaines**	**507 331,42**
AU	2 937,89	AU	2 937,89
AUb	12 924,32	AUb	12 924,32
AUt	13 175,31	AUt	13 175,31
Superficie totale en zones A Urbaniser	**29037,52**	**Superficie totale en zones A Urbaniser**	**29037,52**
A	18 033,69	A	18 033,69
As	3 821,68	As	3 821,68
Acoop	11 832,92	Acoop	11 832,92
Als	56 985,22	Als	56 985,22
AP	1 490 089,45	AP	1 490 089,45
Aps	2 361 162,95	Aps	2 361 162,95
Superficie totale en zones Agricoles	**3 941 925,91**	**Superficie totale en zones Agricoles**	**3 941 925,91**
N	3 953 763,19	N	3 953 763,19
Nls	33 684,32	Nls	33 684,32
Nr	3 961,10	Nr	3 961,10
Ns	1 491 642,44	Ns	1 491 642,44
Superficie totale en zones Naturelles	**5 483 051,05**	**Superficie totale en zones Naturelles**	**5 483 051,05**

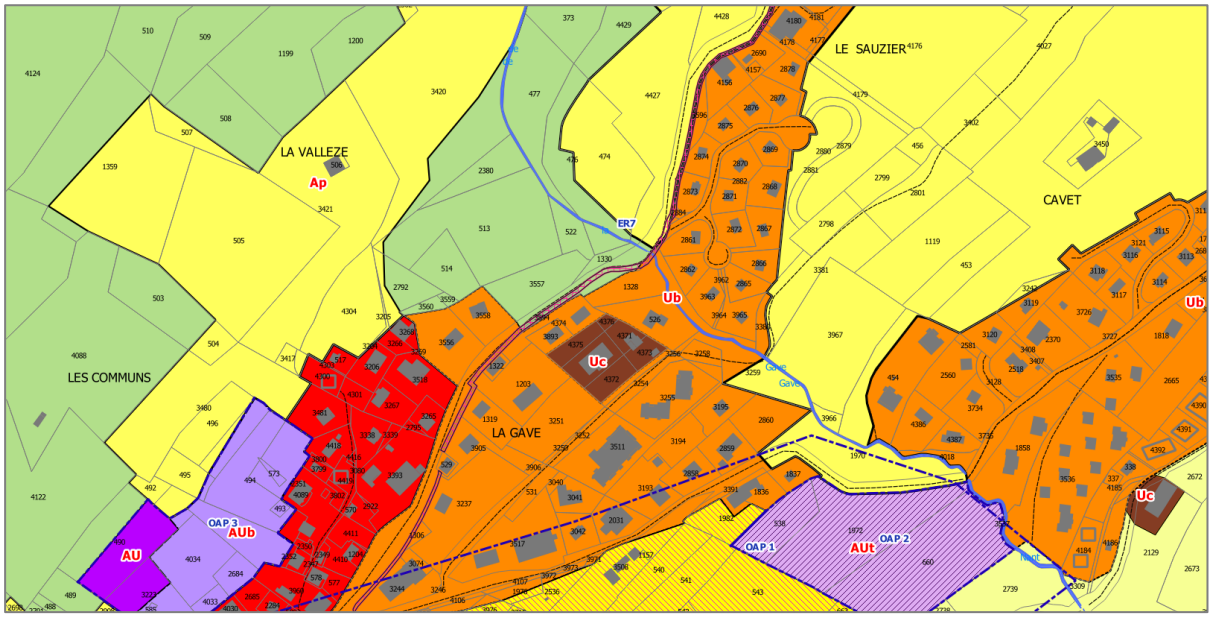
1.5- Mise à jour des emplacements réservés

Lors de l'élaboration du PLU, la municipalité a organisé un maillage piéton dans la commune qu'elle souhaite aujourd'hui compléter par 8 nouveaux emplacements réservés, la modification d'un emplacement réservé et la suppression d'un emplacement réservé réalisé. Les emplacements réservés initiaux sont dédiés à la réalisation de liaisons douces par l'élargissement de voirie, d'une zone de stationnement au chef-lieu et pour la restructuration du carrefour d'entrée côté sud. L'objectif est d'**améliorer et sécuriser les déplacements doux le long des voies principales et sécuriser l'entrée sud du chef-lieu**.

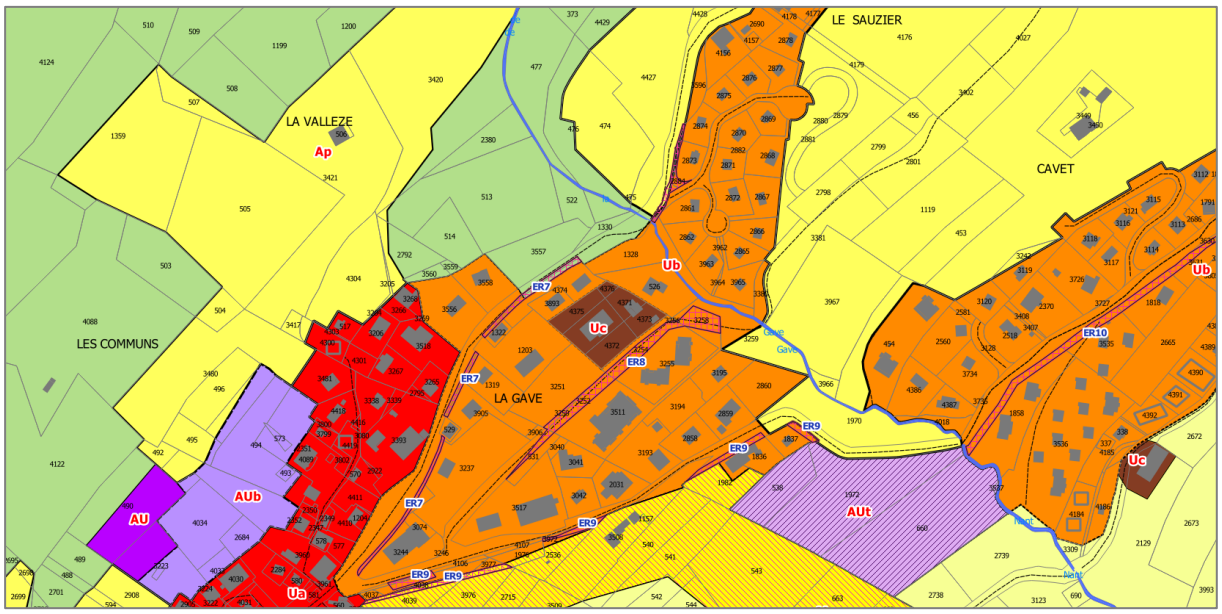
Les nouveaux emplacements réservés ont pour objectif d'améliorer les conditions de desserte par l'aménagement de trottoirs/cheminements sécurisés le long des routes de la centralité vers d'autres secteurs et vice versa.

- <u>Emplacement réservé n°7 :</u>

Cet emplacement réservé de 1304 m² initialement en zone Ub permet de créer un cheminement piéton sur la route de Notre Dame de Bellecombe. Après analyse du foncier, les tènements appartenant à la commune ont été retirés soit 303 m².



Extrait du PLU 2020 – échelle 1/2500



Extrait du PLU 2021 – échelle 1/2500

- Emplacement réservé n°8 :

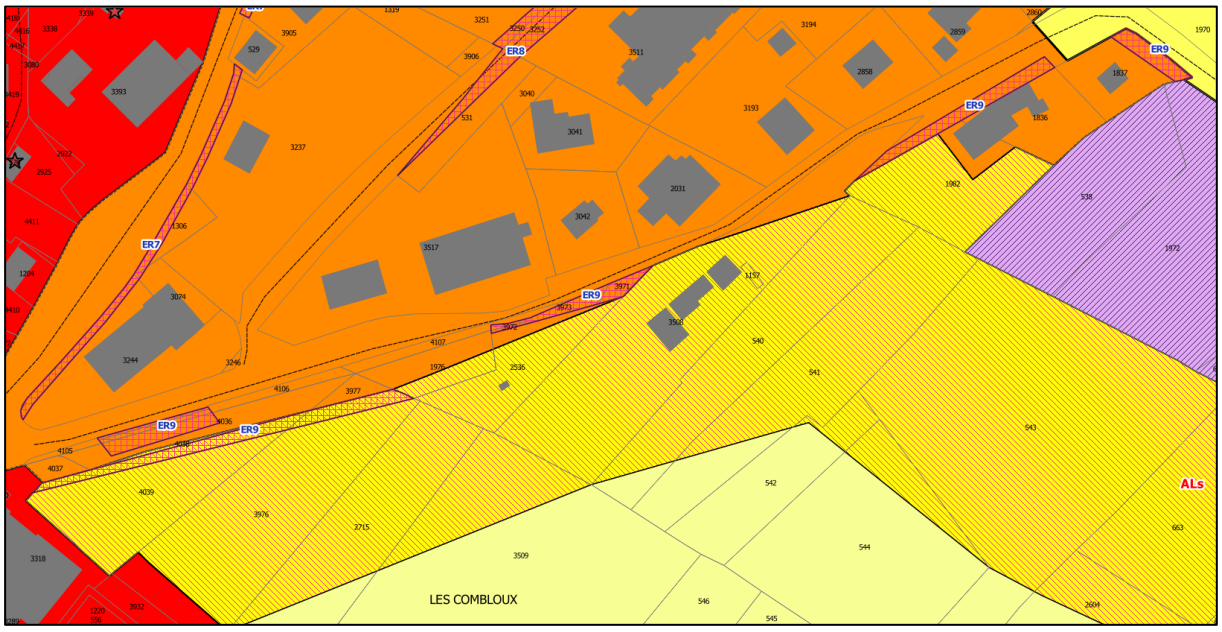
Cet emplacement réservé de 1428 m² en zone Ub permet de régulariser des emprises foncières sur le chemin de Bostu.



Extrait du PLU 2021 – échelle 1/1000

- Emplacement réservé n° 9 :

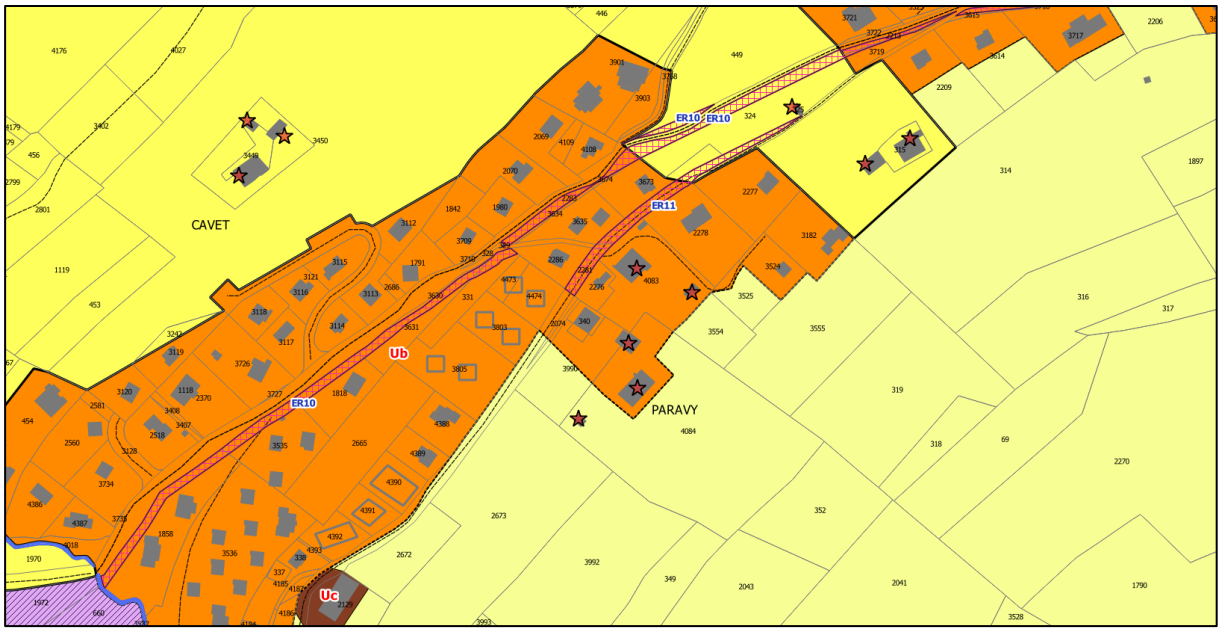
L'emplacement réservé est composé de 5 tronçons de 962 m² au total en zone Ub (624 m²) et Als (338 m²). Il permet de sécuriser les déplacements piétons et de régulariser des emprises foncières le long de la route des Saisies.



Extrait du PLU 2021 – échelle 1/1000

- Emplacement réservé n° 10 :

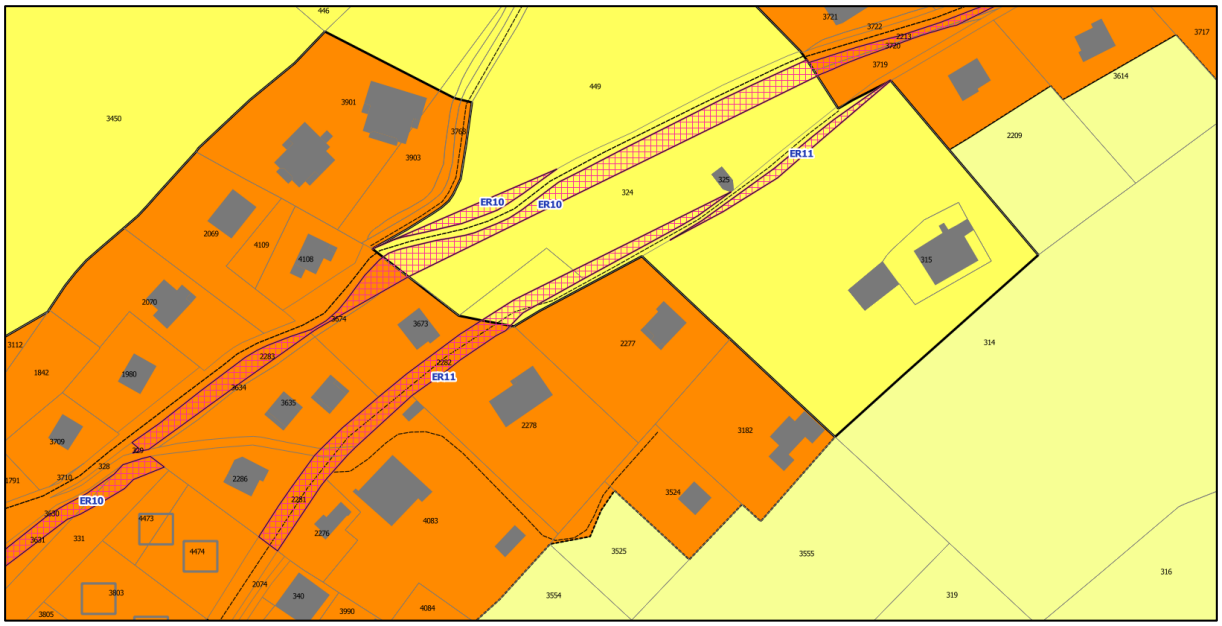
L'emplacement réservé de 2740 m² au total en zone Ub (1930 m²) et Ap (810 m²). Il permet d'aménager des cheminements piétons pour sécuriser les déplacements doux le long de la route des Saisies.



Extrait du PLU 2021 – échelle 1/2000

- Emplacement réservé n° 11 :

L'emplacement réservé de 941 m² est composé de deux tronçons en zones Ub (582 m²) et Ap (359 m²) permet de régulariser l'emprise foncière de la voirie de Bel'Avoine.



Extrait du PLU 2021 – échelle 1/1000

- Emplacement réservé n° 12 :

L'emplacement réservé de 594 m² est composé de 3 tronçons classés en zone Ub. Il permet de régulariser l'emprise foncière de la route des Saisies.



Extrait du PLU 2021 – échelle 1/1000

- Emplacement réservé n°13 :

Cet emplacement réservé de 1359 m² en zone Aps permet de régulariser des emprises foncières sur la route de Bel'Avoine.



Extrait du PLU 2021 – échelle 1/1000

- Emplacement réservé n°14 :

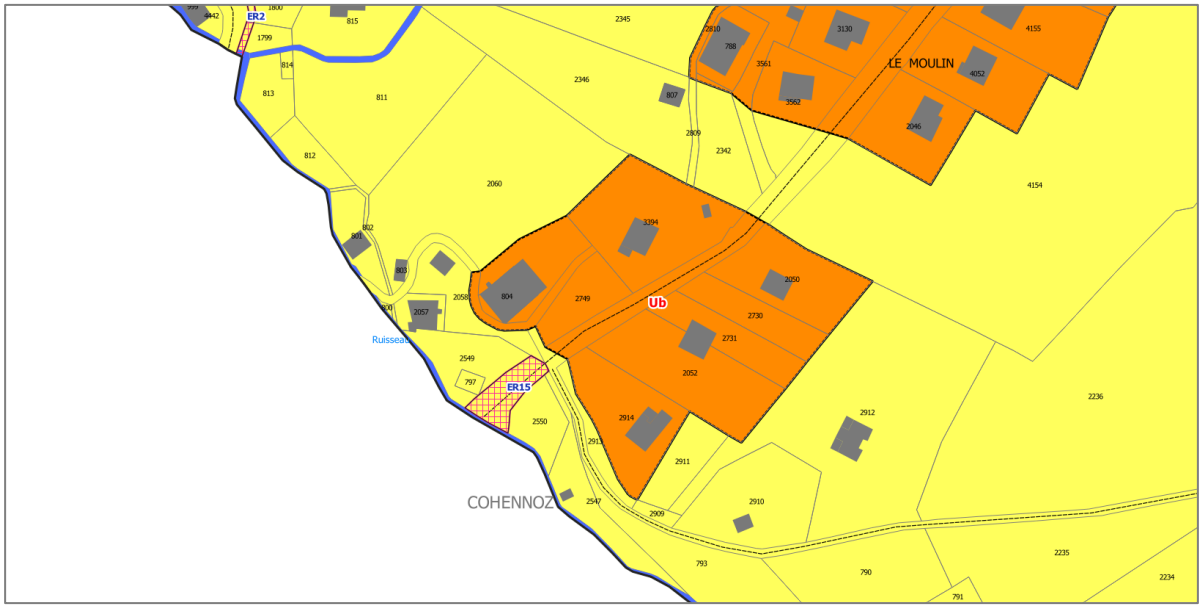
Cet emplacement réservé de 284 m² en zone Ub permet de régulariser une emprise foncière sur la route de Bel'Avoine.



Extrait du PLU 2021 – échelle 1/1000

- Emplacement réservé n°15 :

Cet emplacement réservé de 212 m² en zone Ap permet de régulariser une emprise foncière sur la route de Bel'Avoine.

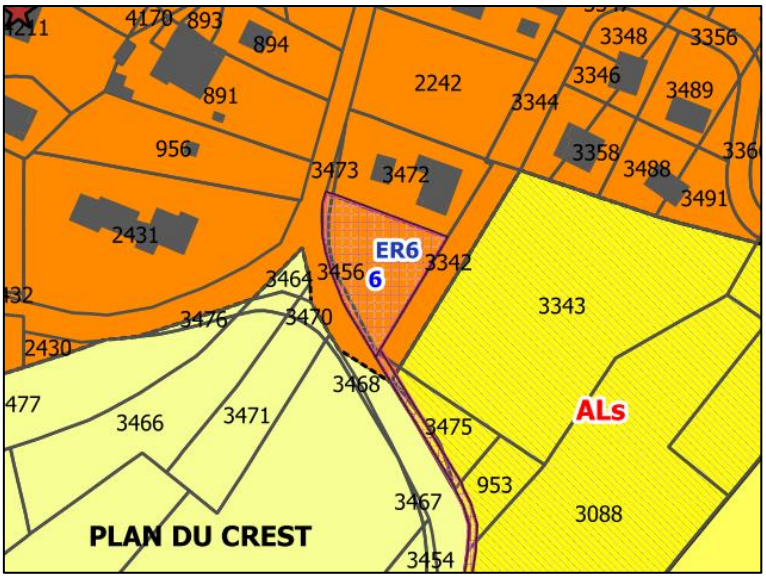


Extrait du PLU 2021 – échelle 1/1000

→ **Ces nouveaux emplacements réservés viennent renforcer le projet et ne remettent pas en question l'économie générale du projet.**

- Emplacement réservé n°6

L'emplacement réservé n°6 pour la restructuration du carrefour par la Commune sera supprimé étant donné qu'en 2021 les travaux conditionnés par cet emplacement réservé ont été réalisés.



Extrait du PLU 2020



Source : mairie de Crest-Voland – 2021

Liste des emplacements réservés en 2020 :

N°	Destination	Bénéficiaire
1	Liaison piétonne	Commune
2	Liaison piétonne	Commune
3	Liaison piétonne	Commune
4	Zone de stationnement	Commune
5	Liaison piétonne	Commune
6	Restructuration du carrefour	Commune
7	Liaison piétonne	Commune

Le tableau des emplacements réservés est mis à jour :

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Liaison piétonne	Commune	94 m²
2	Liaison piétonne	Commune	660 m²
3	Liaison piétonne	Commune	178 m²
4	Zone de stationnement	Commune	504 m²
5	Liaison piétonne	Commune	240 m²
~~6~~	~~Restructuration du carrefour~~	~~Commune~~	
7	Liaison piétonne	Commune	~~1304~~ 1001 m²
8	Régularisation d'emprises foncières	Commune	1428 m²
9	Liaison piétonne et régularisation foncière	Commune	962 m²
10	Liaison piétonne	Commune	2740 m²
11	Régularisation foncière	Commune	941 m²
12	Régularisation foncière	Commune	594 m²
13	Régularisation foncière	Commune	1359 m²
14	Régularisation foncière	Commune	284 m²
15	Régularisation foncière	Commune	212 m²

Le cadastre a été mis à jour avec la version 2021.

2. Exposé

2.1- Les caractéristiques principales du PLU

2.1.1 Document d'urbanisme en vigueur

La commune de Crest-Voland est dotée d'un **PLU depuis le 9 octobre 2020**. La première procédure de modification simplifiée a été engagée par délibération le 8 novembre 2021.

2.1.2 Choix de la procédure

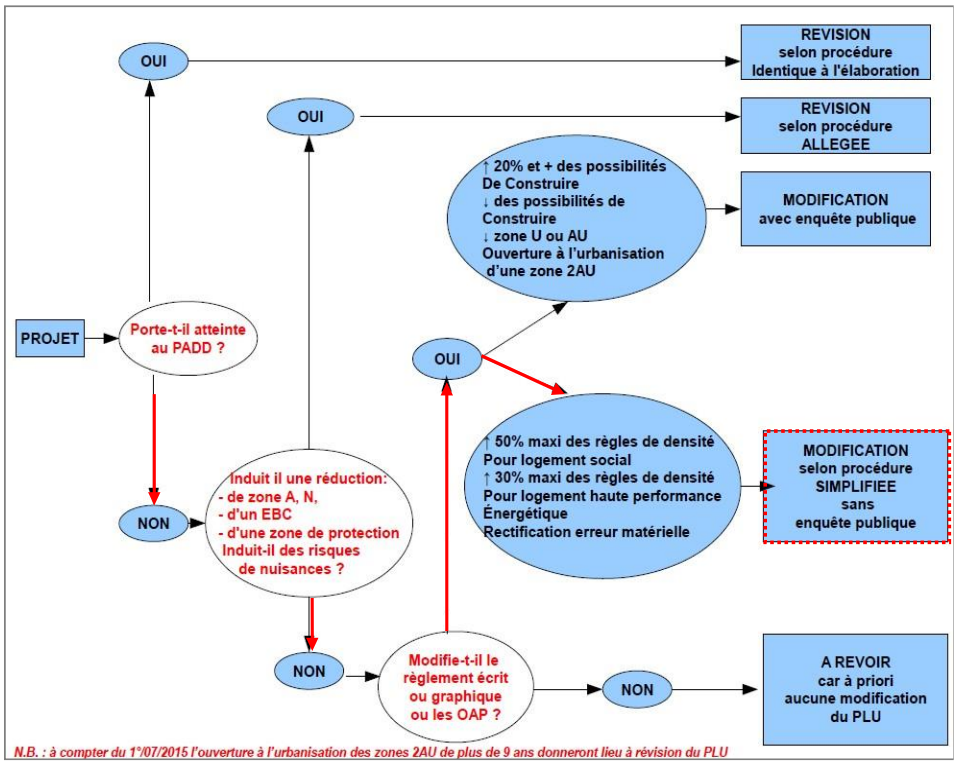
La présente modification simplifiée n°1 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153- 45 du Code de l'Urbanisme.
Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **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 simplifiée codifiée aux articles L153-45 du CU.**



La procédure a été engagée à l'initiative de Monsieur le Maire qui a établi le projet de modification simplifiée par délibération en date du 8 novembre 2021.

L'article L.153-47 du CU précise que :

« *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, […] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. […]
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. […] ».

La population est informée de la procédure de modification simplifiée par une information sur le site internet de la commune.

Il est précisé que la procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé le 14/03/2022 n° d'enregistrement : 2022-ARA-KKOPP-2602. Le projet de modification simplifiée n'est pas soumis à évaluation environnementale suite à la décision du 02/05/2022.

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

L'objectif de la municipalité est de faciliter 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

[…]

D/ Sécuriser les déplacements doux vers le chef-lieu.

Mettre en place un maillage piéton à l'échelle de la station inter hameaux afin de **faciliter les déplacements** du quotidien et des touristes en vélo ou à pied.

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**.

[…]

B/ Proposer des activités ludiques, sportives et familiales diversifiées toutes saisons.

Développer l'activité touristique sur 3 à 4 saisons

Adapter l'offre touristique qui s'oriente vers une demande de services et d'activités diversifiées.

[…]

Renforcement de l'offre et de la politique cyclo (itinéraires de VTT balisée, électrique...) et exiger des locaux de stockage sécurisés : ski, vélos, ... dans les projets d'envergure.

Créer un espace ludique aquatique - un projet d'eau ludique innovant avec des modules complémentaires au plan d'eau de Flumet.

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.

[…]

B/ Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales

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

[…]

Favoriser la remise en état des logements et le confort énergétique tout en préservant la qualité architecturale. **Garantir l'identité de Crest-Voland** et permettre l'insertion de nouveaux dispositifs et matériaux.

[…]

D/ Pérenniser l'activité agricole

[…]

Faciliter la production et la transformation localement.

[…]

- **L'affichage de fourchettes de production de lits touristiques dans les OAP** afin de rendre plus adaptable les projets touristiques permet une certaine souplesse tout en respectant le principe d'équilibre territorial conforte les objectifs de **production de 1000 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 et Uc **conforte la volonté d'accueillir des lits durablement marchands.**

- La rectification du doublon réglementaire entre l'OAP sectorielle n°2 « sous le village » et le règlement écrit de la zone AUb permet une meilleure compréhension du projet et conforte les objectifs de :

- **production de 1000 lits chauds durables et de qualité « skis aux pieds »** (axe 2-A),
- **développement des activités ludiques, sportives et familiales diversifiées toutes saisons** (axe 2-B),
- **développement privilégié du village à proximité des équipements publics dans la centralité** (axe 3-A).

-**Les modifications du règlement écrit** visent à préciser ou corriger les formulations (amélioration de la rédaction, précisions, ajout de définition, …) pour une meilleure compréhension et application de celui-ci. Elles portent notamment sur les règles d'implantation des constructions, transition énergétique, aspect des façades, volets et menuiseries, débords de toitures, les outeaux, les clôtures, alimentation électrique des stationnements automobiles, stationnement des deux roues, la gestion des eaux pluviales, les annexes, les combles, les stationnements en sous-sol, la gestion du stockage de neige et le projet en Acoop.
Ces modifications confortent les objectifs de :

- **renforcement de l'offre et de la politique cyclo** en exigeant des locaux de stockage sécurisés: ski, vélos, ... dans les projets d'envergure (axe 2-B),
- **développement des modes de constructions intégrant les principes de la transition énergétique** (axe 3-A),
- **limiter l'impact paysager des stationnements** avec des stationnements souterrains (axe 3-B),
- **favoriser la remise en état des logements et le confort énergétique tout en préservant la qualité architecturale** (axe 3-B),
- garantir l'identité de la commune en **préservant les caractéristiques paysagères et architecturales** (axe 3-B),
- **pérenniser l'activité agricole** avec le projet de coopérative (axe 3-D).

-**La modification du règlement graphique** vise à valoriser et optimiser un foncier et un bâti communal au chef-lieu pour créer au moins 2 logements en location à tarif abordable. Les règles de la zone Ua sont plus favorables. L'objectif est de proposer des logements adaptés et accessibles pour accueillir de nouveaux habitants ou maintenir les jeunes ou familles sur la commune.
Cette modification conforte les objectifs de :
- **développer l'attractivité de la commune en direction des familles et des jeunes par une offre de logements diversifiée et adaptée** avec la production de 15 logements nouveaux (axe 1-A).
- **structurer et équilibrer le territoire en préservant la qualité environnementale du territoire** en privilégiant le développement du village à proximité des «équipements publics dans la centralité (axe 3-A).

- La mise à jour des emplacements réservés (création et suppression) permet de participer pleinement aux objectifs en :

- mettant en place un maillage piéton à l'échelle de la station inter hameaux afin de **faciliter les déplacements** du quotidien et des touristes à vélo ou à pied (axe 1-D).
- n'impactant pas **la pérennité de l'activité agricole** (axe 2-D)

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

2.3- Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure

- **Les PAYSAGES**

Les principaux éléments qui caractérisent le paysage de Crest-Voland sont les suivants :

- Territoire communal organisé autour du **versant ubac du Mont Lachat**, point culminant à 1591m d'altitude ;
- **des espaces boisés** occupant principalement le fond de vallée entre les gorges de l'Arly et le village ;
- un positionnement du **village en balcon** à mi-hauteur, offrant de larges vues ouvertes vers les reliefs alentours ;
- un **développement urbain linéaire** le long des axes de circulation qui complexifie la lecture de la centralité du village ;
- de vastes **espaces prairiaux** en pente régulière à l'amont des espaces habités, alpages marqués par les **boisements rivulaires des cours d'eau** qui sillonnent le versant ;
- un paysage mixte sur le haut de versant avec des **pessières morcelées par les langues prairiales des pistes de ski** qui rayonnent autour de la clairière sommitale du Mont Lachat ;
- un plateau sommital caractérisé par le **micro-paysage de la tourbière des Saisies**.

→ **Le PLU présente des incidences majoritairement positives en termes de préservation des paysages remarquables et des éléments naturels qui les structurent. L'incidence des zones à urbaniser à vocation d'habitat ou de tourisme est faible sur la perception globale du paysage grâce à leur implantation cohérente en épaisseur de l'enveloppe urbaine. L'intégration paysagère des futures constructions est favorisée par les mesures de réduction intégrées au règlement du PLU.**

- **Les ESPACES NATURELS ET leur FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE**

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, zone Natura 2000, réserve naturelle régionale et ZNIEFF de type I.
- Plusieurs zones humides répertoriées sur le versant, 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.
- Une urbanisation linéaire en pointillé qui crée peu à peu une « barrière » au déplacement des espèces.

→ **Les incidences du PLU sur les espaces naturels sont négligeables ou positives dans le sens où il renforce leur protection par un zonage et un règlement adapté à leur fonction écologique.**

Les réservoirs de biodiversité sont protégés par un classement en zone naturelle ou agricole. Les continuités écologiques formées par les cours d'eau et leur ripisylve sont protégées par une bande de recul de 10m à partir du sommet des berges. Les zones agricoles Ap et Aps constituent des espaces de perméabilité écologique préservés et les axes de déplacement de la faune locale excluent toute constructibilité.
Le PLU propose ainsi une traduction de la Trame Verte et Bleue (cartographiée à l'échelle supra-communale par le SRCE et le SCoT) cohérente avec la réalité du contexte local.
Ainsi, le PLU permet d'affirmer la vocation de réservoirs de biodiversité sur les espaces naturels les plus remarquables et assure le maintien des principales continuités écologiques.

-Les RESSOURCES ET POLLUTIONS

Alimentation en Eau potable (AEP) :
- Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable réalisé en 2005 à l'échelle de Crest-Voland/Cohennoz et mis à jour en 2015 dans le cadre d'un bilan réalisé à l'échelle du SIEPAM.
- 4 captages sur le territoire communal : la Seiglière et la Criée (captages d'appoint non utilisés), les Moulins 1 et 2 (DUP en cours pour ce dernier).
- 5 réservoirs sur le territoire pour une capacité totale de stockage de 1 300m^3.
- Bonne qualité de l'eau potable distribuée.
- Un équilibre besoin / ressource excédentaire en situation actuelle et équilibré en situation future, à l'horizon 2025.

Assainissement collectif (AC) :
- Schéma Directeur d'Assainissement datant de 2003, réseau de bonne qualité majoritairement séparatif.
- Capacité de la STEP intercommunale de Saint Nicolas-la-Chapelle de 28 000 EH dont 12 000 EH pour Crest-Voland, suffisante pour gérer les eaux usées de la population permanente et temporaire projetée au PLU.

Assainissement non collectif (ANC) :
- Une dizaine de constructions en assainissement autonome avec des problématiques de conformité des dispositifs de traitement.

Gestion des eaux pluviales :
- Réseau majoritairement séparatif.

Gestion des déchets :
- Collecte des ordures ménagères résiduelles adaptée au caractère saisonnier de la commune.
- 13 points d'apport volontaire stratégiquement localisés pour le recyclage du verre et des emballages.
- Campagnes de sensibilisation régulières ayant conduit à une réduction du volume global de déchets traité et à une augmentation du tri sélectif ces dernières années.
- Déchetterie facilement accessible sur la commune voisine de Notre-Dame-de-Bellecombe.

Climat, Air et Energie :
- Soutien des projets d'économie de l'énergie par Arlysère (réseau de chaleur notamment, rénovation du bâti ancien source de déperditions thermiques).
- Production hydroélectrique au niveau du barrage des Mottets (EDF).
- Potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle des habitations malgré une orientation peu opportune pour l'ensoleillement.
- Bonne qualité de l'air.

→ **Les incidences du PLU sur les ressources en eau et les risques de pollution sont négatives ou négligeables. L'adéquation du développement inhérent au PLU avec les ressources disponibles en eau potable et avec les capacités d'assainissement a été étudiée et vérifiée (à court et long terme).**
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.

-les RISQUES ET NUISANCES

Plan de prévention des risques à intégrer au PLU : Aucun

Types de risques naturels et technologiques : Zone urbanisée épargnée par les risques. Quelques phénomènes de ruissellement et de glissements de terrain sur les bas de versant. Aucune ICPE soumise à autorisation.

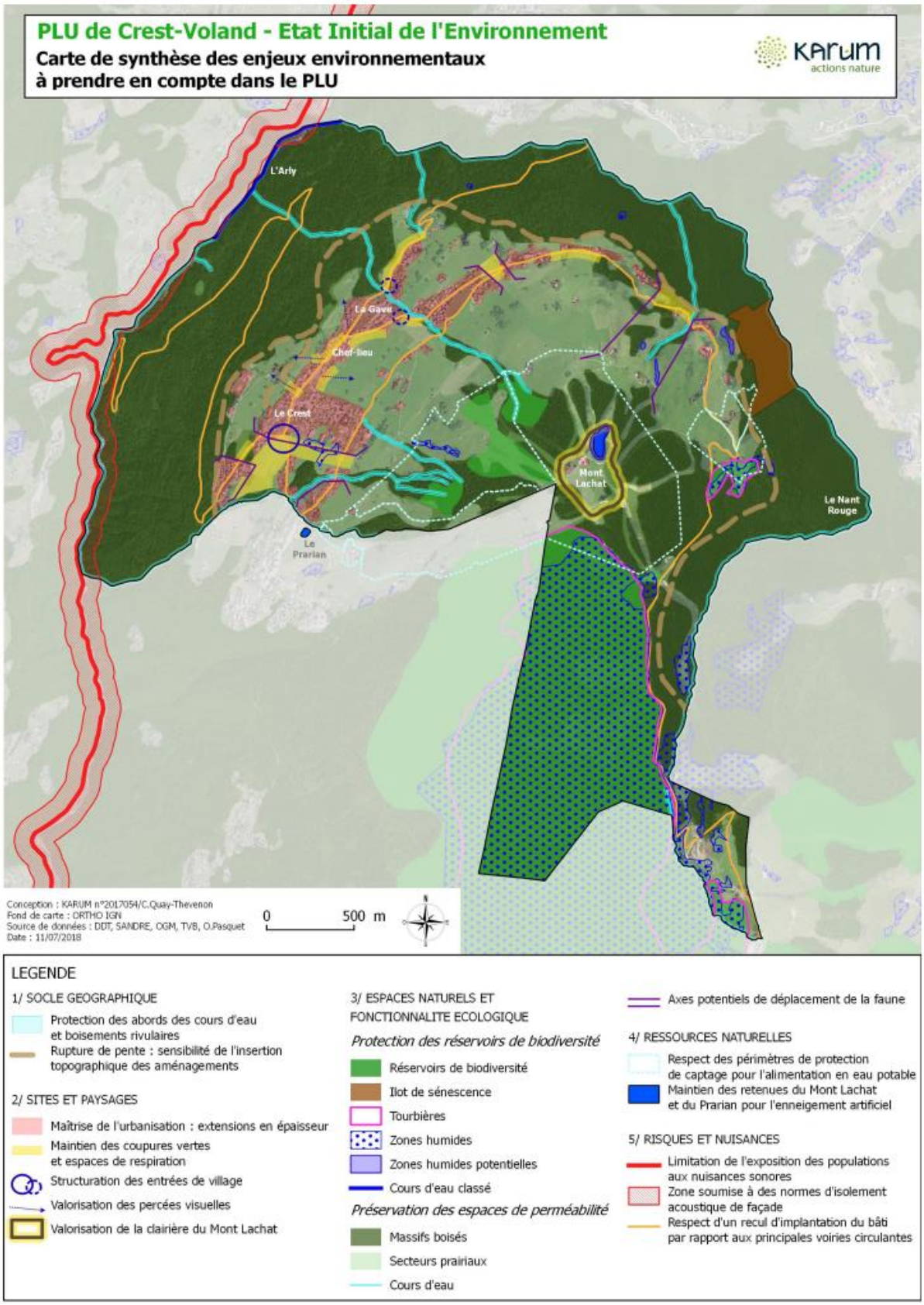
Nuisances sonores : Voie bruyante (RD1212) n'impactant pas le tissu urbanisé de Crest-Voland mais voie principale circulante (RD71a) traversant le linéaire bâti.

→ **Aucune construction existante ou zone urbanisable n'est concernée par un risque naturel ou technologique connu. Les secteurs potentiellement les plus exposés sont classés en zone naturelle. Des mesures sont prescrites dans le PLU pour éviter les nuisances (cheminements doux favorisés, activités nuisantes placées hors des zones habitées). Le PLU limite donc l'exposition des populations aux risques et aux nuisances. Les incidences du document d'urbanisme sur ce thème sont donc négligeables.**

-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 sur les sites Natura 2000 décrite dans ce chapitre correspond à l'analyse des incidences du PLU (du PADD, du règlement écrit et graphique) sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire, qui ont justifié la désignation du site, au regard des objectifs de gestion.

→ **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 ».

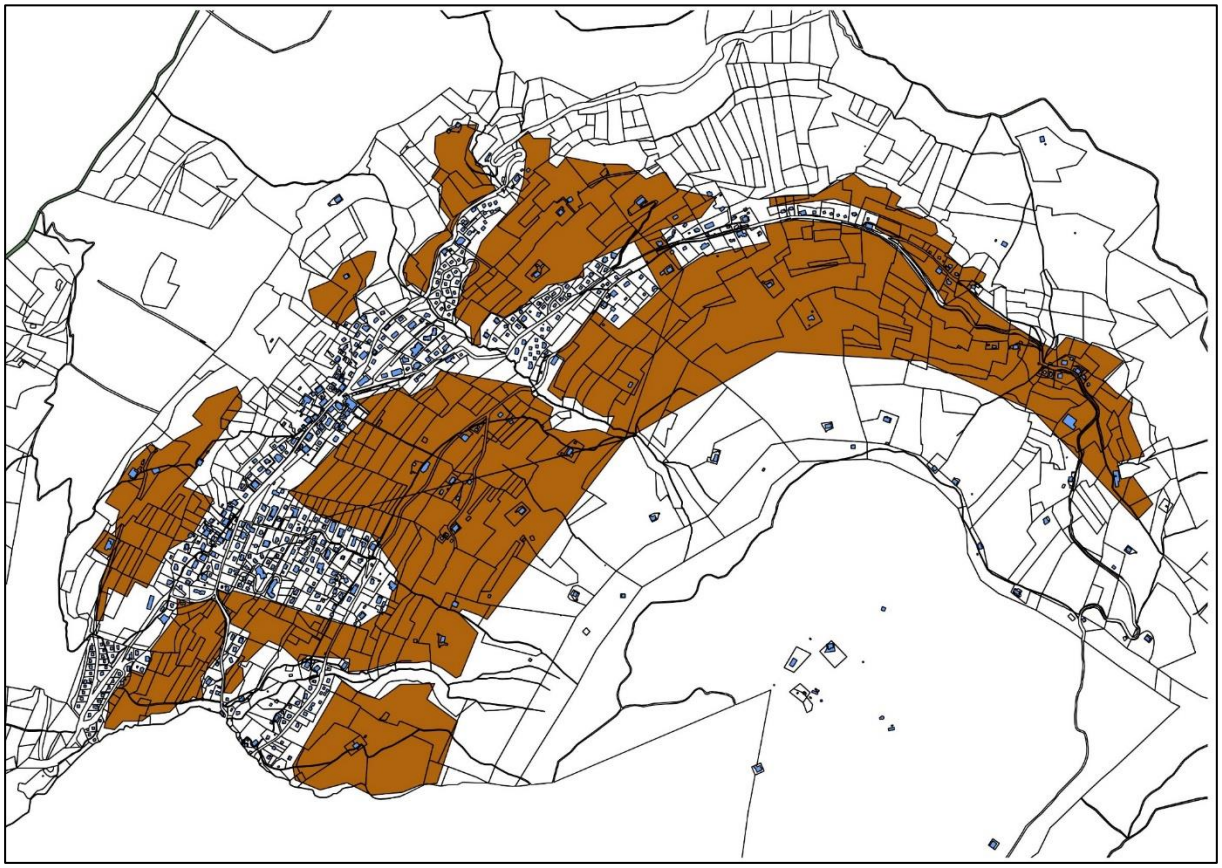


Source : Rapport de présentation – PLU -2020-KARUM

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.

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

Le projet de modification simplifiée 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.

2.4.1 Adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'affichage de fourchette de production de lits touristiques dans les OAP plutôt que des maximums ne présentent **aucun impact négatif sur l'environnement et l'agriculture** puisque le nombre total de lits sur la commune ne varie pas et que l'objectif est de préserver le principe d'équilibre territorial. Le zonage reste inchangé.

Les différents secteurs concernés par les OAP ont fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de l'élaboration du PLU :

« Les zones AU à vocation d'habitat ou de tourisme (OAP n°2 et 3) se situent en continuité du tissu urbain existant, ce qui permet de stopper le mitage du paysage et privilégie une intégration optimale dans le contexte rural de Crest-Voland. Le réaménagement du front de neige (OAP n°1) participera à la valorisation et à l'attractivité du cœur de village.

Ces zones vouées à être aménagées au PLU ne concernent pas de terrains présentant des sensibilités écologiques majeures. Leurs emprises n'interfèrent pas avec les réservoirs de biodiversité et ne remettent pas en cause la perméabilité des continuités écologiques du territoire.

D'une manière générale, l'urbanisation des zones AU induit des incidences négatives en termes de consommation des ressources (eau potable, énergie…) et de risques de pollutions (assainissement, eaux pluviales, déplacements motorisés…) mais des mesures adéquates sont mises en place dans le règlement et/ou les OAP afin d'éviter ou de réduire ces incidences.

La commune n'étant soumise à aucun risque naturel ou technologique officiellement répertorié, les zones d'aménagement présentées n'y sont pas sujettes. Toutefois, au vu de l'imperméabilisation générée par les futures constructions, des mesures favorisant l'infiltration des eaux pluviales sont prescrites par le règlement et/ou les OAP (revêtements perméables pour les zones non dédiées au stationnement, gestion des eaux pluviales à la parcelle).

En termes de nuisances sonores, les OAP prévoient de limiter des déplacements motorisés (cheminement doux, proximité des équipements, services et transports en commun, regroupement des stationnements). »

→ **L'affichage de fourchette de lits touristiques dans les OAP ne présente aucune incidence notable sur l'environnement ou l'activité agricole.**

2.4.2 Rectification du doublon réglementaire : OAP n°3 et règlement écrit de la zone AUb

La rectification du doublon réglementaire consiste en l'enrichissement du règlement écrit de la zone AUb et la transformation de l'OAP n°3 en OAP sectorielle n°2 « Sous le Village ».

Il n'y a pas de changement de zonage et le projet initial reste inchangé. Il s'agit d'un « jeu d'écriture ».

→ **La rectification du doublon réglementaire ne présente aucune incidence notable sur l'environnement ou l'activité agricole.**

2.4.3 Evolution du règlement écrit

Certaines formulations du règlement écrit évoluent pour le rendre plus opérationnel.

Les règles architecturales découlent de l'analyse du bâti traditionnel de la commune et du paysage urbain dont les principales caractéristiques servent de guide pour définir la morphologie, les proportions sur les façades, l'aspect du bâti attendu en définissant soit ses proportions géométriques, soit par la distribution de ses matériaux de façades, par sa fenestration ou encore par son orientation ou son implantation.

L'intégration paysagère des futures constructions est favorisée par les mesures de réduction intégrées au règlement du PLU.

Les règles d'implantation découle d'une volonté de préserver l'aspect de la commune en favorisant l'intégration du bâti dans son environnement. La municipalité souhaite préciser que l'implantation des constructions se mesurent au nu de la façade avec une tolérance de1,50 m pour les débords de toitures, les balcons, les terrasses et ouvrages en encorbellement afin de faciliter l'application de la règle. De plus, le sens du faîtage est désormais réglementé. Cette modification permet de clarifier la règle tant pour le pétitionnaire que pour l'instructeur et ne change en rien l'esprit initial de la règle.

→ **La modification du règlement écrit pour clarifier les règles d'implantation n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement et l'agriculture.**

Après quelques mois d'instruction, il s'avère qu'il faut **assouplir la règle des proportions sur les façades** pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Dans la même philosophie, la municipalité a souhaité **encadrer les façades vitrées** afin de limiter leur impact visuel en façade.

Pour préserver la qualité paysagère et architecturale de la commune, la municipalité a souhaité également préciser les attendus pour **les volets et les menuiseries** pour une meilleure intégration des nouvelles constructions et les réhabilitations.

Pour préserver l'équilibre de la toiture et la morphologie du bâtiment, il faut limiter le nombre de **outeaux** pour les bâtiments principaux et adapter **les débords de toitures** à la hauteur du bâtiment et la longueur de toiture pour les annexes ainsi

Lors de la rédaction initiale, **l'aspect des annexes** avait été omise. Pour préserver la qualité paysagère et architecturale, la municipalité a souhaité préciser ce point.

Le recours à **une toiture terrasse pour les annexes en zone agricole stricte** est réglementé afin de s'assurer de la bonne intégration dans le paysage.

Afin d'éviter toute interprétation en zone Uc, il faut affirmer la volonté de limiter **la hauteur des clôtures** afin de préserver les ouvertures sur le paysage.

→ **La modification du règlement écrit pour compléter les règles de qualité architecturales et paysagères n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement et l'agriculture.**

Pour encourager **les mises aux normes énergétiques des bâtiments existants** (isolation par l'extérieur ou sous la toiture) et clarifier les possibilités la municipalité a souhaité préciser les dérogations pour la hauteur et l'implantation des constructions. Cette modification vient conforter la volonté d'intégrer dans les modes de constructions les principes de la transition énergétique à l'échelle d'une commune de montagne afin de limiter l'impact énergétique des nouvelles constructions et des rénovations.

→ **La modification du règlement écrit pour encourager la transition énergétique n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement et l'agriculture.**

La municipalité souhaite encourager la mobilité électrique en lien avec la dynamique sur la transition énergétique **en imposant un minimum d'emplacements avec alimentation électrique** dans les nouveaux collectifs et hébergements touristiques.

→ **La modification du règlement écrit pour encourager la transition énergétique n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement et l'agriculture.**

La municipalité souhaite **une gestion qualitative des deux roues** dans les nouveaux collectifs et hébergements touristiques tant pour le développement de ce mode de déplacement que

pour le tourisme vert en complétant le règlement sur ce point ainsi que dans l'OAP n°2 « Les Combloux ».

→ **Le complément du règlement écrit pour encourager la prise en compte des deux roues dans les projets n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement et l'agriculture.**

La municipalité souhaite préserver la situation hydraulique existante en zones urbaines (Ua et Ub) et à urbaniser (AUb) et **interdire l'écoulement direct des eaux pluviales** pour les projets significatifs à partir de 5 logements par la mise en place d'un système des récupération des eaux pluviales.

→ **Le complément du règlement écrit pour encourager la gestion des eaux pluviales dans les projets significatifs n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement et l'agriculture.**

La municipalité a souhaité préciser **les définitions des annexes et des combles**.

Concernant les annexes, la municipalité souhaite **encadrer les annexes** en modifiant la surface de plancher et définissant le périmètre d'implantation sur un même tènement. Ces nouvelles restrictions permettent de **réduire le mitage des annexes dans le paysage notamment en zone naturelle et agricole et l'artificialisation des sols.**

Concernant les combles, la municipalité souhaite préciser la définition des combles afin d'**éviter les créations de surface de plancher en comble** sans demande d'autorisation d'urbanisme.

→ **Le complément du règlement écrit pour encadrer les annexes et les combles n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement et l'agriculture.**

La municipalité souhaite encadrer l'accès au parking souterrain pour les constructions nouvelles afin que ce niveau enterré ne génère pas d'étage ou de hauteur supplémentaire. Cette modification permet de **limiter l'impact visuel** des « demi-rez-de-chaussée ».

→ **Le complément du règlement écrit pour les stationnements souterrain n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement et l'agriculture.**

La municipalité souhaite sécuriser et fluidifier les déplacements en période hivernale lors des grosses chutes de neige. Pour ce faire, chaque propriétaire ou locataire devra gérer le déneigement de son parking et le stockage de la neige sur le tènement de l'habitation. De plus, la neige issue du déblaiement des parties privées pourra être stockée sur des secteurs vierges. La neige déposée est considérée comme « propre » et non polluante. Le dépôt ne s'effectuera pas en secteur sensible d'un point de vue environnementale. **Le stockage de la neige**, ayant lieu l'hiver, n'impacte pas directement l'activité agricole.

→ **Le complément du règlement écrit pour le stockage de la neige n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement et l'agriculture.**

Les caractéristiques et les destinations de la zone Acoop sont complétées et la règle concernant les accès assouplie pour accompagner le projet de bâtiment agricole porté par les agriculteurs et leur chambre consulaire. Ce projet a un **impact favorable pour l'agriculture**, activité significative, étant donné que ce bâtiment permettra de valoriser l'activité.

→ **La modification du règlement écrit pour le projet en Acoop n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement et l'agriculture.**

N'ayant pas de **chalet d'alpage ou bâtiment d'estive** en zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée aux équipements publics du domaine skiable, la municipalité a souhaité retirer le paragraphe qui réglementait ce type de bâti. Cela pourrait porter à confusion avec le bâti isolé non recensé comme chalet d'alpage.

→ **La modification du règlement écrit pour le projet en Acoop n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement et l'agriculture.**

La correction des coquilles n'a pas d'incidences sur le projet.

2.4.4 Modification du règlement graphique

Le changement de classement de la parcelle section A n°529 de 156m² de la zone Ub à la zone Ua permet **valoriser un bien communal afin de produire des logements en location à tarifs abordable**. L'enjeu est de proposer des logements adaptés aux besoins des (futurs) habitants et accessibles pour fluidifier le parcours résidentiel. Ces logements sont situés à proximité des services et commerces pour faciliter le quotidien. Ce tènement est déjà classé en zone urbanisée et il est artificialisé. **Sa localisation préférentielle** permettra aux futurs locataires de limiter l'usage de leur voiture pour les déplacements du quotidien et de **lutter contre le réchauffement climatique**. De plus, ce projet permet de **densifier l'enveloppe urbaine et de limiter la consommation foncière de terrain agricole ou naturel.**

- **Enjeux agricoles**

Le tènement n'a pas de vocation agricole.

→ **La modification du classement de cette parcelle n'a aucune incidence notable sur l'activité agricole.**

- **Enjeux environnementaux**

Le tènement n'affecte pas de zones particulièrement sensibles au niveau écologique car il est localisé dans le tissu urbain.

→ **La modification du classement de cette parcelle n'a aucune incidence notable sur l'environnement.**

2.4.5 Mise à jour des emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au zonage pour l**a création de cheminements doux entre le chef-lieu et les différents hameaux/quartiers**. La municipalité souhaite **conforter cette volonté** la municipalité souhaite en inscrivant

9 emplacements réservés sur les routes des Saisies et de Bel'Avoine. Ils permettront par la même de régulariser la propriété des emprises foncières Chemin de Bostu, Route des Saisies et Route de Bel'Avoine. Cela permet également **de lutter contre le réchauffement climatique en limitant les rejets de gaz à effet de serre** par des déplacements non polluants et sans recours aux énergies fossiles.

- **Enjeux agricoles**

Les emplacements réservés concernent des emprises limitées. Ils concernent **les zones Ap et Aps** qui correspondent aux zones agricoles à préserver pour la qualité des paysages dégagés, la valeur agricole (alpages, espaces de fauches ou de prairies, proximité des bâtiments d'exploitation agricole) pouvant être associée à une valeur de protection environnementale (ZNIEFF, réservoir de biodiversité, corridors écologiques). L'indice « s » de la zone APs correspond

aux secteurs de pistes de ski conformément à l'article L122-1 du code de l'urbanisme qui autorise les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée.

Ils concernent également une zone Als supportant les installations liées à la pratique du ski alpin et les activités de sport et loisirs toutes saisons.

Ils vont couvrir 12 052 m² de foncier dont 55% concernent **des terrains agricoles :**

Zonage	**Surface**
Ap	1817 m²
Aps	923 m²
Als	338 m²
Dont espaces agricoles à préserver	**3 078 m²**

L'emprise des emplacements réservés sont sur du foncier déjà mobilisé pour de la voirie, des délaissés de voirie, des talus ou en bordure. Ces emprises n'ont plus d'usage agricole.

Vous trouverez ci-dessous l'emprise des espaces agricoles à préserver inscrits au SCOT en orange:

Situation des emplacements réservés n°7 et 9



Source : orthophoto – SCOT – Emprises des espaces agricoles à préserver - Extrait du PLU 2021 – échelle 1/2500 – traitement ncU

Situation des emplacements réservés n°10 à 12



Source : orthophoto – SCOT – Emprises des espaces agricoles à préserver - Extrait du PLU 2021 – échelle 1/2500 – traitement ncU

Situation des emplacements réservés n°13 à 15



Source : orthophoto – SCOT – Emprises des espaces agricoles à préserver - Extrait du PLU 2021 – échelle 1/4900 – traitement ncU

→ **La modification ou la création de nouveaux emplacements réservés n'a aucune incidence notable sur l'activité agricole.**

- **Enjeux environnementaux**

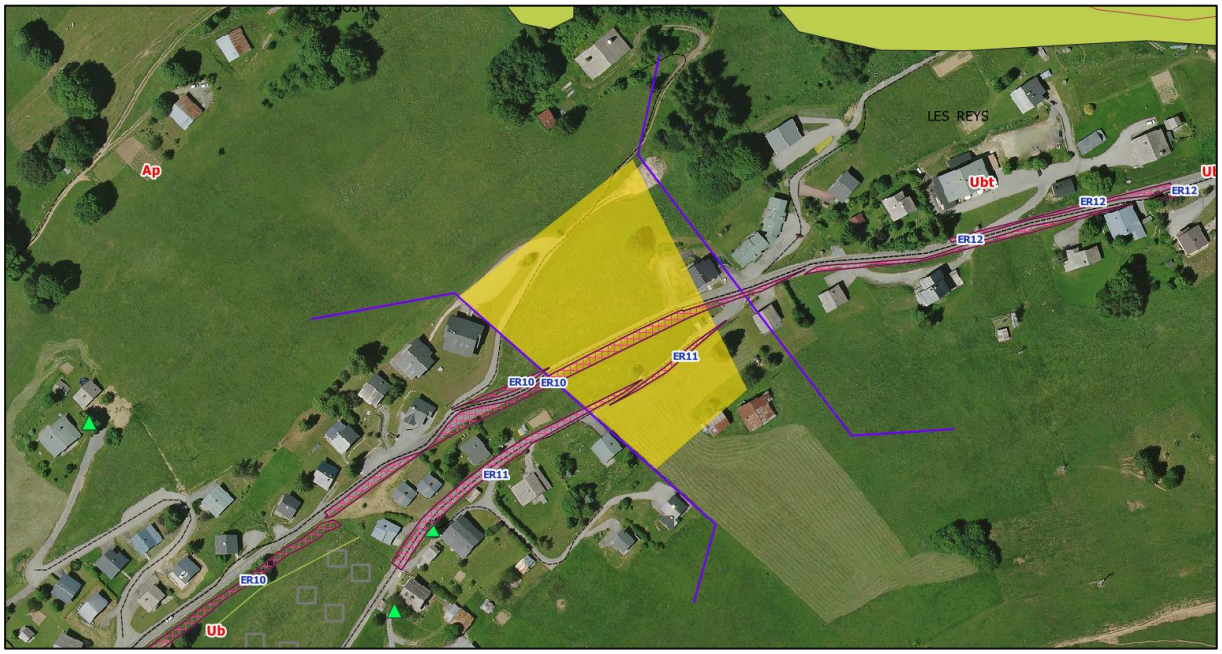
Les emplacements réservés ne concernent aucune zone classée en zone naturelle au PLU. Cependant, certains d'entre eux concernent des zones sensibles : **arbre remarquable, zone tampon des cours d'eau ou coupure verte.**

Les emplacements réservés n°8, 10 et 16 sont en partie dans la zone tampon de 10 mètres du Nant de la Gave ou du ruisseau du Moulin. La voirie est existante. Il ne s'agit que d'une régularisation foncière d'un point de vue administratif dans ce périmètre.

Les emplacements réservés n°10 et 11 sont dans la coupure verte et l'axe de déplacement potentiel. Les voiries sont existantes. Il s'agit de faire des aménagements légers pour améliorer les déplacements doux et des régularisations foncières d'un point de vue administratif.

L'arbre remarquable repéré n'est pas concerné pour l'emplacement réservé n°11.

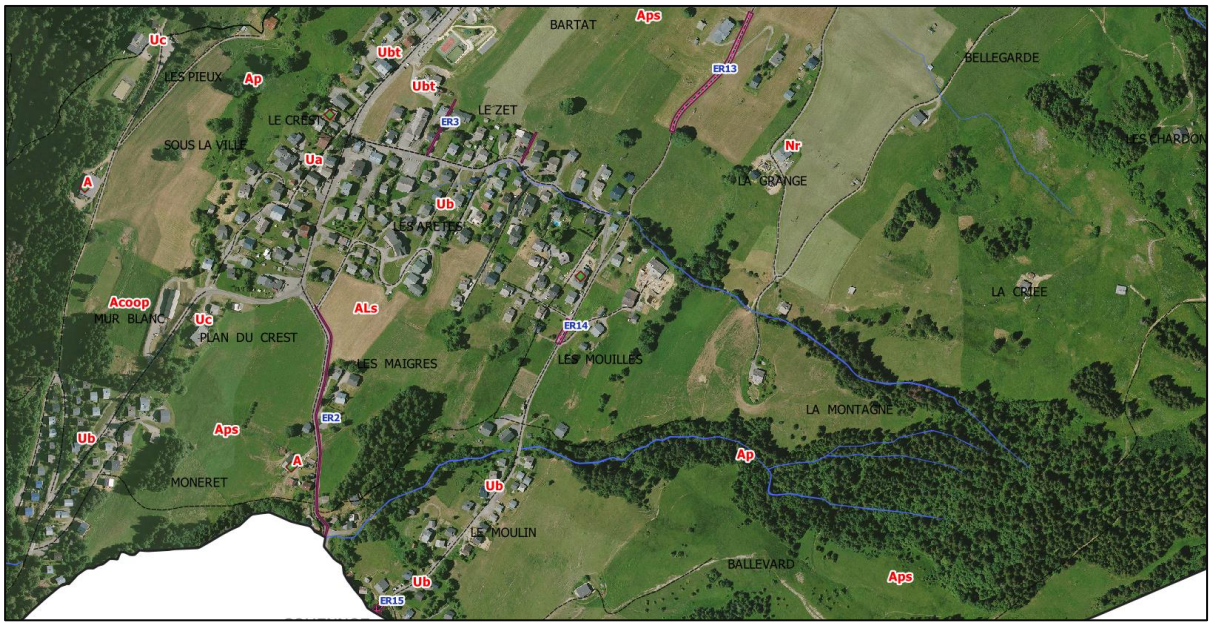
Cartographie des enjeux environnementaux des ER 10 et 11



Source : orthophoto –EIE réalisée par KARUM - Extrait du PLU 2021 – échelle 1/2000 – traitement ncU

Localisation des nouveaux emplacements réservés identifiés

Secteur ouest



Source : Orthophoto 2020 – MS1 PLU

Secteur centre Est



Source : Orthophoto 2020 – MS1 PLU

→ **La modification et la création de nouveaux emplacements réservés n'engendreront aucune incidence notable sur l'environnement.**

L'emplacement réservé n°6 sur le secteur des Arêtes est supprimé. L'aménagement du carrefour a été réalisé en 2021 venant structurer l'entrée du village tout en offrant des places des stationnements et un espace d'apport volontaire des déchets. Lors de l'élaboration du

PLU, cet emplacement réservé n'affecte pas de zones particulièrement sensibles au niveau écologique car il est localisé dans le tissu urbain.

→ **La suppression de l'emplacement réservé n°6 n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement et l'agriculture.**

3. Prise en compte des documents supra-communaux

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

Le PLU 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 simplifiée ne remet pas en question le SDAGE étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLU 2020 ne sont pas concernées.

→ **Le projet de modification simplifiée 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.

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:

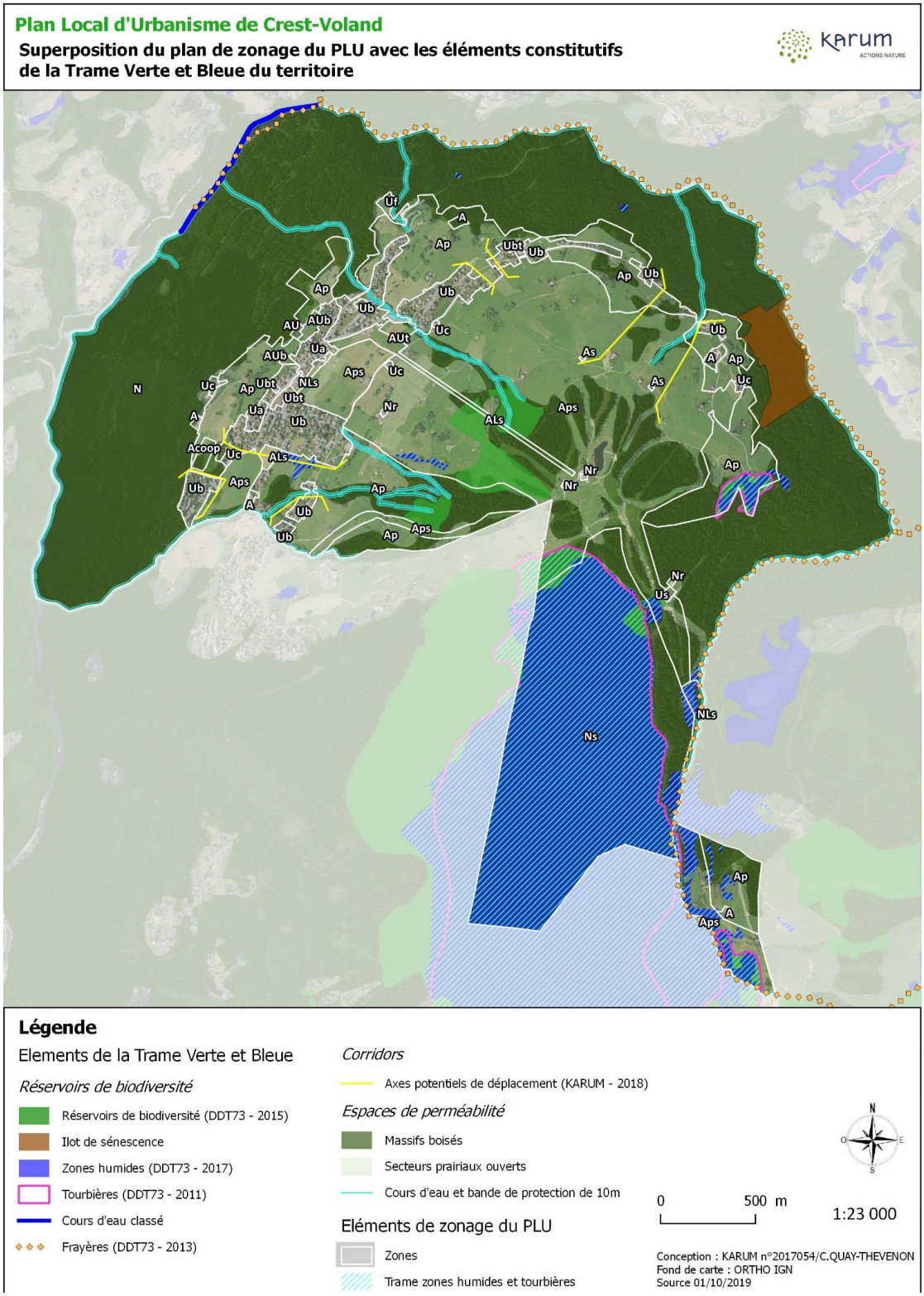
Orientations du SCoT	Compatibilité du PLU avec le SCoT
Orientations de préservation – valorisation des espaces naturels, agricoles et des paysages	
Les paysages urbains	Le règlement et les OAP s'attachent par ailleurs à favoriser l'intégration paysagère des futures constructions par un traitement traditionnel 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.

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

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

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.



Source : EIPPE – PLU – 2020 - KARUM

Le projet de modification simplifiée 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 simplifiée 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.

La modification du PLU conforte les thématiques environnementales liées au climat, à la qualité de l'air et aux économies d'énergie en respectant les principes suivants :

- Il intègre cet objectif au sein du PADD en luttant contre la consommation d'espace agricole et naturel (densification et renouvellement urbain favorisés), en développant les modes de déplacement doux, en privilégiant les constructions économes d'un point de vue des ressources naturelles et de la consommation d'énergie.
- Les zones à urbaniser ont été implantées en continuité immédiate du tissu urbain constitué, à proximité des services et commerces. L'exploitation de ces tènements fonciers limite les déplacements motorisés au profit des piétons et cycles. Des emplacements réservés sont inscrits au zonage pour la création de cheminements doux entre le chef-lieu et les différents hameaux/quartiers. Cela permet de lutter contre le réchauffement climatique en limitant les rejets de gaz à effet de serre.
- Le règlement écrit et graphique du PLU permet la remise en état des logements et l'optimisation de leur performance énergétique (isolation extérieure notamment), la production d'énergies renouvelables (éoliennes et panneaux solaires autorisés sous condition d'intégration architecturale et paysagère, etc.).
- Le PLU favorise par ailleurs l'augmentation de la densité, le bâti collectif, intermédiaire. Ces formes architecturales compactes et bien orientées sont une traduction des principes de l'architecture bioclimatique visant à limiter les consommations d'énergie.

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

→ **Une évaluation environnementale ne semble pas requise. L'autorité environnementale est saisie pour une demande d'examen au cas par cas dans les conditions prévues aux articles L. 104-1 à L. 104-8 et R-104-1 à R.104-38 du code de l'urbanisme. La décision a été rendue le 2 mai 2022.**

4. Liste des documents modifiés

Documents écrits:

- Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

- Règlement écrit

- Règlement graphique

CREST-VOLAND
COHENNOZ

1- RAPPORT DE PRESENTATION

Projet arrêté par délibération	Projet mis à l'enquête publique par arrêté	Projet approuvé par délibération
Le 3 octobre 2019	Le 25 novembre 2019	Le 9 octobre 2020

Groupement n.chomaz urbaniste · terre d'urbanisme · KARUM actions nature · ALTITUDES VRD

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

1- Le diagnostic territorial.....6

1.1- Bilan de la consommation foncière 8

1.2- Organisation Urbaine..... 10

1.3- Diagnostic socio-démographique 13

1.4- Activité économique 17

1.5- Equipements et services. 27

1.6- Les déplacements..... 27

1.7-Le stationnement..... 30

1.8- Patrimoine 32

2- Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.....33

2.1- Le potentiel de densification 34

2.2- La mutation des espaces bâtis..... 35

3- Etat Initial de l'Environnement.....37

3.1- Socle..... 38

3.2- Sites et paysages..... 40

3.3- Espaces naturels et fonctionnalité écologique du territoire 48

3.4- Ressources naturelles ; qualité exploitation et pollutions..... 58

3.5- Riques et nuisances..... 71

4- Justifications des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.....75

4.1 Justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables 77

4.2. Justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables. 96

4.3. Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables..... 98

5- Evaluation environnementale.....113

5.1- Articulation du PLU avec les autres plans et programmes supra-communaux en lien avec l'environnement.....119

5.2- Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement 134

5.3- Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000.....187

5.4- Justification des choix aux regards des objectifs environnementaux.....196

5.5- Indicateurs de suivi pour les thématiques environnementales.....199

6- Résumé non technique.....202

Annexes du rapport de présentation.....205

Annexe 1 : Approche de l'architecture locale

Annexe 2 : CDNPS des zones Us et Uf

INTRODUCTION

Rappels législatifs et réglementaires

- **la loi Solidarité et Renouvellement urbanisme (SRU), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003**.

La loi SRU a rénové en profondeur le cadre de la planification urbaine, notamment au travers de l'instauration des schémas de cohérence territoriale (SCOT) qui ont remplacé les schémas directeurs, et des plans locaux d'urbanisme (PLU) qui ont remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS)

En réponse notamment aux évolutions constatées au cours des dernières décennies la loi SRU a placé le développement durable au cœur de la démarche de la planification territoriale.

Dans sa mise en œuvre, la loi SRU incite de fait, au renforcement de la cohérence entre les politiques sectorielles de la ville (habitat, urbanisme, transport, environnement notamment) et à l'obligation d'une meilleure prise en compte entre choix de développement urbain et gestion économe de l'espace.

- **la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2.**

La loi Grenelle 2 accorde une importance croissante à la protection de l'environnement et renforce par ailleurs les objectifs de densification dans un souci de gestion économe des sols et de maîtrise de l'étalement urbain.

- **la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014.**

La loi ALUR renforce les exigences et les outils règlementaires en matière de maîtrise du développement, de limitation de l'étalement urbain et de préservation de la biodiversité. En particulier, elle renforce encore les objectifs de densification et de modération de la consommation de l'espace.

- **la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 dite loi LAAF.**

La loi LAAF modifie et précise les dispositions concernant le PLU récemment actées par la loi ALUR. L'un des objectifs est de préserver les espaces agricoles.

- **la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015**

L'élaboration du PLU - Objectifs

Les objectifs initiaux des élus étaient lors de la prescription de la Elaboration du PLU étaient :

Soutien à l'accueil des résidents permanents, pour enrayer le déclin démographique :

- Sauvegarder et développer la vitalité de la commune ;
- Conserver les services publics présents ;
- Maintenir le niveau de services d'intérêts collectifs, notamment le développement des communications numériques ;
- Soutenir l'artisanat local et non délocalisable.

Soutien à l'activité touristique, moteur économique majeur de la commune :

- Lisser la fréquentation du domaine skiable sur la période d'enneigement ;
- Optimiser la fréquentation du domaine skiable et de la station ;
- Proposer des sites d'implantation d'hébergements répondant aux desiderata des clientèles ski et hors ski ;
- Proposer des aménagements permettant d'optimiser la fréquentation de la station sur toutes les saisons ;

La préservation des qualités architecturale et environnementale, pour que la commune conserve son caractère de station-village :

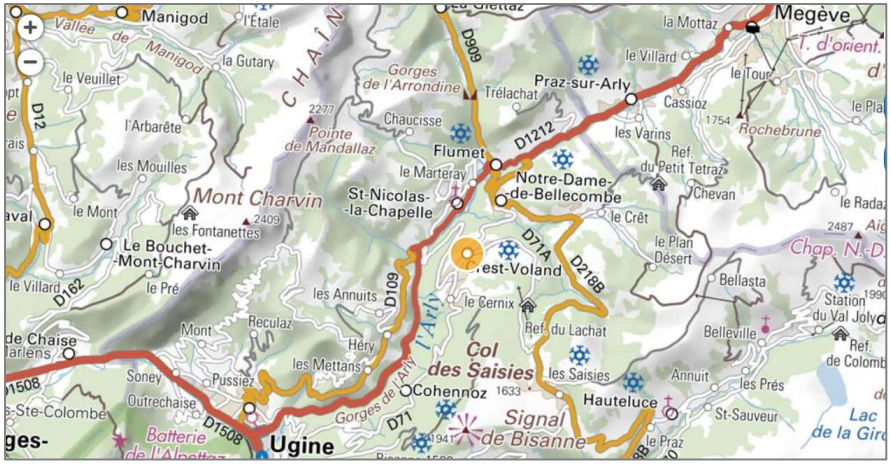
- Sauvegarder la qualité paysagère de la commune ;
- Limiter la consommation de l'espace en définissant un pôle d'urbanisation prioritaire autour du centre-bourg.
- Développer la commune dans le respect du patrimoine architectural, tout en l'adaptant à l'évolution vers l'habitat HQE ;
- Préserver les espaces naturels reconnus d'intérêt patrimonial/communautaire et les continuités écologiques ;
- Respecter les lois ALUR et Grenelle 2.

Le maintien d'une agriculture permanente et performante, pour pérenniser les espaces agricoles :

- Préserver le potentiel agricole de la commune ;
- Maintenir, voire développer l'activité agricole.
- Développer l'emploi en saison d'été.

Présentation de la commune

La commune de Crest-Voland se trouve en Savoie. Son territoire s'étend des gorges de l'Arly vers Le col des Saisies :



Source : géoportail-données cartographiques : IGN, planet observer

Le territoire communal se divise en 3 zones bien distinctes :

- En aval, les sillons abrupts et entièrement boisés des Gorges de l'Arly au Nord-Ouest et du Nant Rouge à l'Est, occupent toute la zone comprise entre 680 et 1 100 m d'altitude (jusqu'à 1 300 m à l'Est). Longtemps responsables du relatif isolement de la commune par rapport à ses voisines, ils limitent toujours l'espace disponible en continuité avec les communes voisines.
- A partir de 1 100 m (et progressivement 1 300 m vers l'Est), la pente s'adoucit soudain pour laisser place à un espace en balcon, peu pentu, qui accueille l'essentiel des activités humaines :
    - L'urbanisation, qui s'étale en arc de cercle le long des routes vers le Cernix (commune de Cohennoz) au Sud et des Saisies (commune de Hauteluce) à l'Est.
    - L'agriculture, qui bénéficie d'une pente peu accentuée et de la présence d'un large ensemble de prairies propices à l'élevage.
    - Le tourisme, favorisé par la position en balcon ouvert sur la chaîne des Aravis au Nord Ouest, l'orientation et les pentes propices aux sports d'hiver.
- Au sud du Lachat, le plateau d'altitude du Lachat, autour de 1 600 m d'altitude, est essentiellement forestier, avec une présence de zones humides actuellement protégées (zone de ski nordique et liaison avec la station des Saisies en hiver).

Commune du Val d'Arly appartient à l'agglomération d'Arlysère et au domaine skiable de l'Espace Diamant.

La commune est située à 176 km de Lyon, 77 km de Chambéry, 24 km d'Albertville (sous-préfecture) mais également à 14 km de Megève et 52 km d'Annecy.

Les communes limitrophes de CREST-VOLAND sont :

- Saint Nicolas la Chapelle,
- Notre Dame de Bellecombe,
- Hauteluce,
- Cohennoz,
- Ugine.

La commune est rattachée à :

- **La communauté de d'agglomération Arlysère** créée le 1er janvier 2017. Elle a des compétences obligatoires en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat, de politique de la ville, d'accueil des gens du voyage et de collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés et de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI).
- Le Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (**SITOM**) des Vallées du Mont Blanc : la compétence attribuée par ses 3 membres adhérents est le traitement des déchets ménagers, par recyclage (pour les Recyclables et le Verre) ou par incinération (pour les Ordures Ménagères) avec valorisation énergétique.
- **Le SIVU Domaine Skiable Crest-Voland Cohennoz** qui gère le domaine skiable.
- **SIVOM des Saisies** regroupe trois communes : Hauteluce, Villard sur Doron et Crest-Voland pour gérer la station des Saisies.

Les documents supra-communaux



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) préconise la non-dégradation des milieux aquatiques, le renforcement de la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement des territoires et la gestion de l'eau et préserver et restaurer le fonctionnement des milieux et des zones humides.
Le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) a été approuvé en mai 2012 et a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 27 septembre 2018. Le SCOT

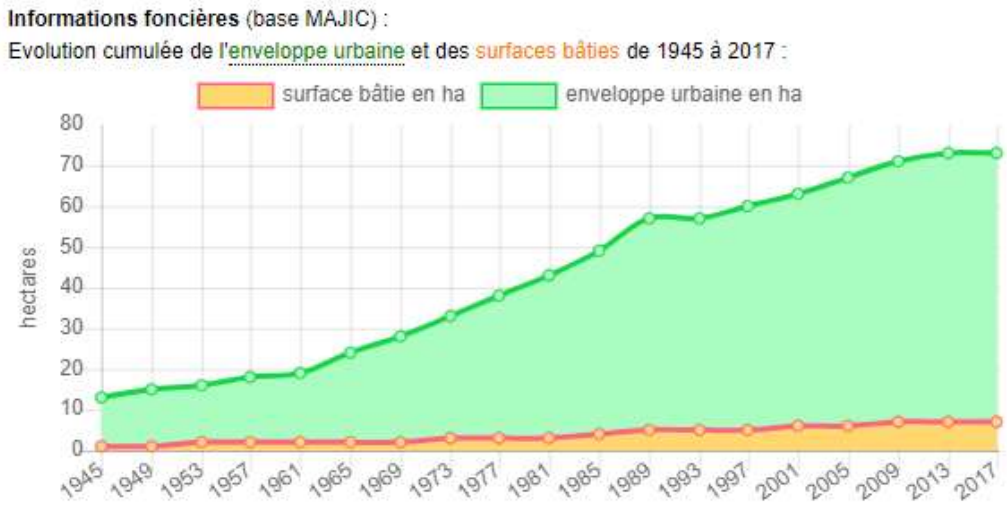
- calibre le volume des surfaces **en extension à 4,84 ha**,
- prescrit que **42 % du nombre de logements** sera réalisé en espaces de densification,
- préconise une densité moyenne de **15 logements /ha,**
- **délimite d'importants espaces agricoles à préserver, notamment à l'amont du village,**
- **plafonne à 2000 lits le développement touristique** sur Crest-Voland et le Cernix et identifie 3 sites de développement touristique ;

Le Plan Départementale de l'Habitat : il permet d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste du département.
Une première colonie de vacances s'organise en 1929. Le premier hôtel date de 1935.
En février 1951, le téléski du Lachat, malgré des débuts encore difficiles, marque le départ des sports d'hiver.
A la fin des années 1960, la construction de la route des Mottets et d'un nouveau pont sur le Nant Rouge, à l'abri des avalanches, encourage le développement d'une économie touristique (téléskis, hôtels, meublés, commerces…).

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1- Bilan de la consommation foncière

Evolution de la tâche urbaine :

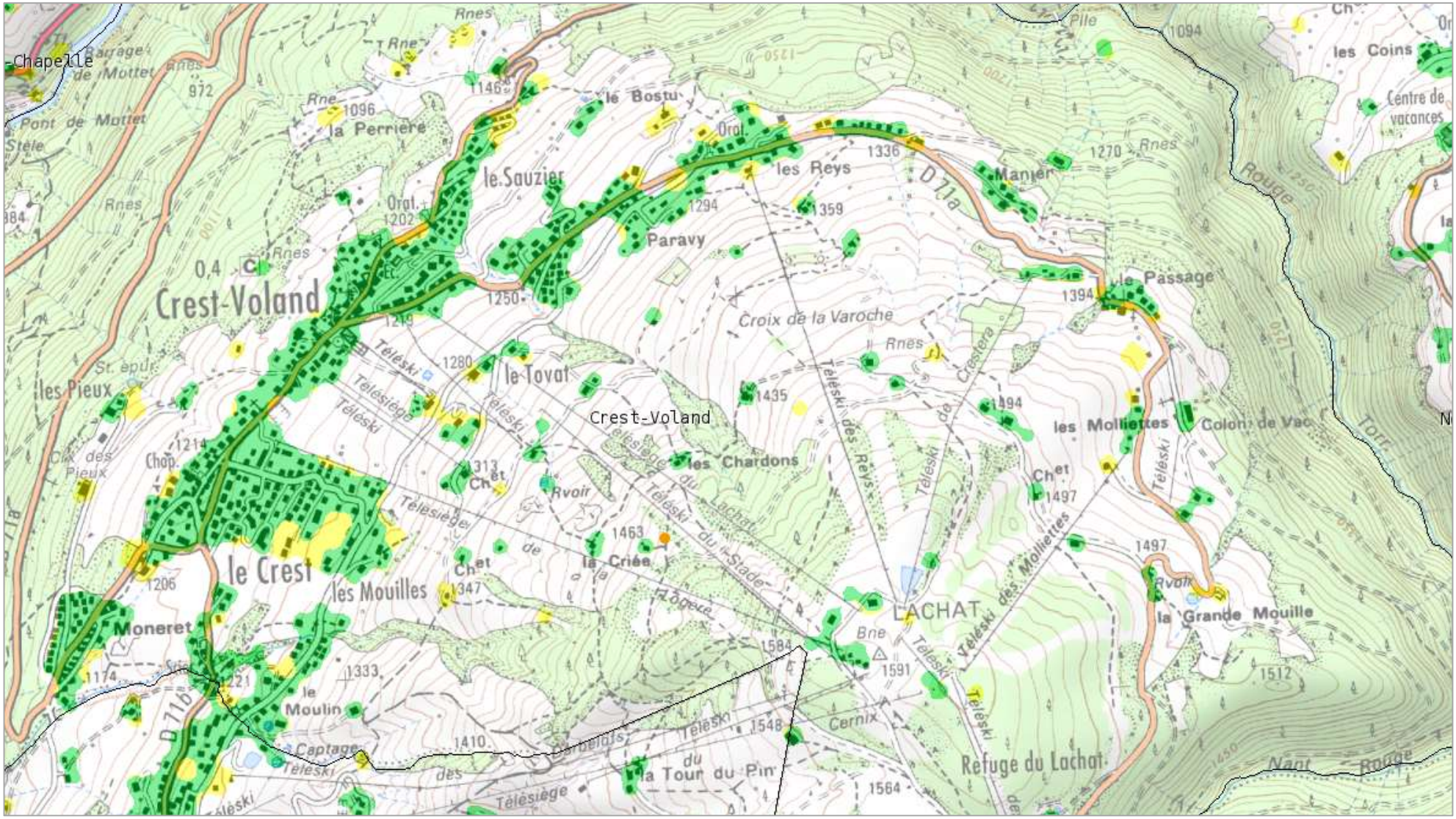


Sources : Observatoire des territoires de Savoie.

La tâche urbaine a progressé de 15,9% de 2001 à 2017 (évolution population -14,3 % sur une période approximativement identique).
La tâche urbaine est définie par un rayon de 25 mètres autour de chaque bâti. Sur les 20 dernières années la tâche urbaine a progressé de 21,7% (Soit + 11 ha entre 1997 et 2009, + 2 ha entre 2010 et 2017) tandis que la tâche bâtie a progressé de 40 % en 20 ans. La tâche urbaine a fortement progressé entre 1993 et 2013.
Le foncier consommé par habitant représenté par la tâche urbaine/habitant reste importante et en très fort progression : **1435m²/hab en 1997 et 2039 m²/hab en 2017**.

Evolution de la tâche urbaine de 2001 à 2019

Nous pouvons noter en vert jaune l'évolution de la tâche urbaine.



Sources : carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr

Consommation des espaces agricoles et naturels
De 2008 à 2019, l'aménagement de la commune a consommé 4,6 hectares de foncier pour le logement.
Il n'y a pas eu de consommation foncière pour d'autres destinations.

→ **Une consommation foncière totale de 4,61 hectares entre 2008 et 2019**

Consommation des espaces agricoles : 1.9 hectares
Consommation des espaces naturels : 2 hectares

La consommation foncière pour le logement
De 2008 à 2019, la réalisation de nouveaux logements a donc consommé 4,61 hectares pour logements soit environ 782 m² par logement en moyenne.
Par rapport à la date d'approbation du SCOT en mai 2012, il a été consommé pour l'habitat 4 hectares.

→ **80% de la consommation foncière pour le logement est pour les résidences secondaires**

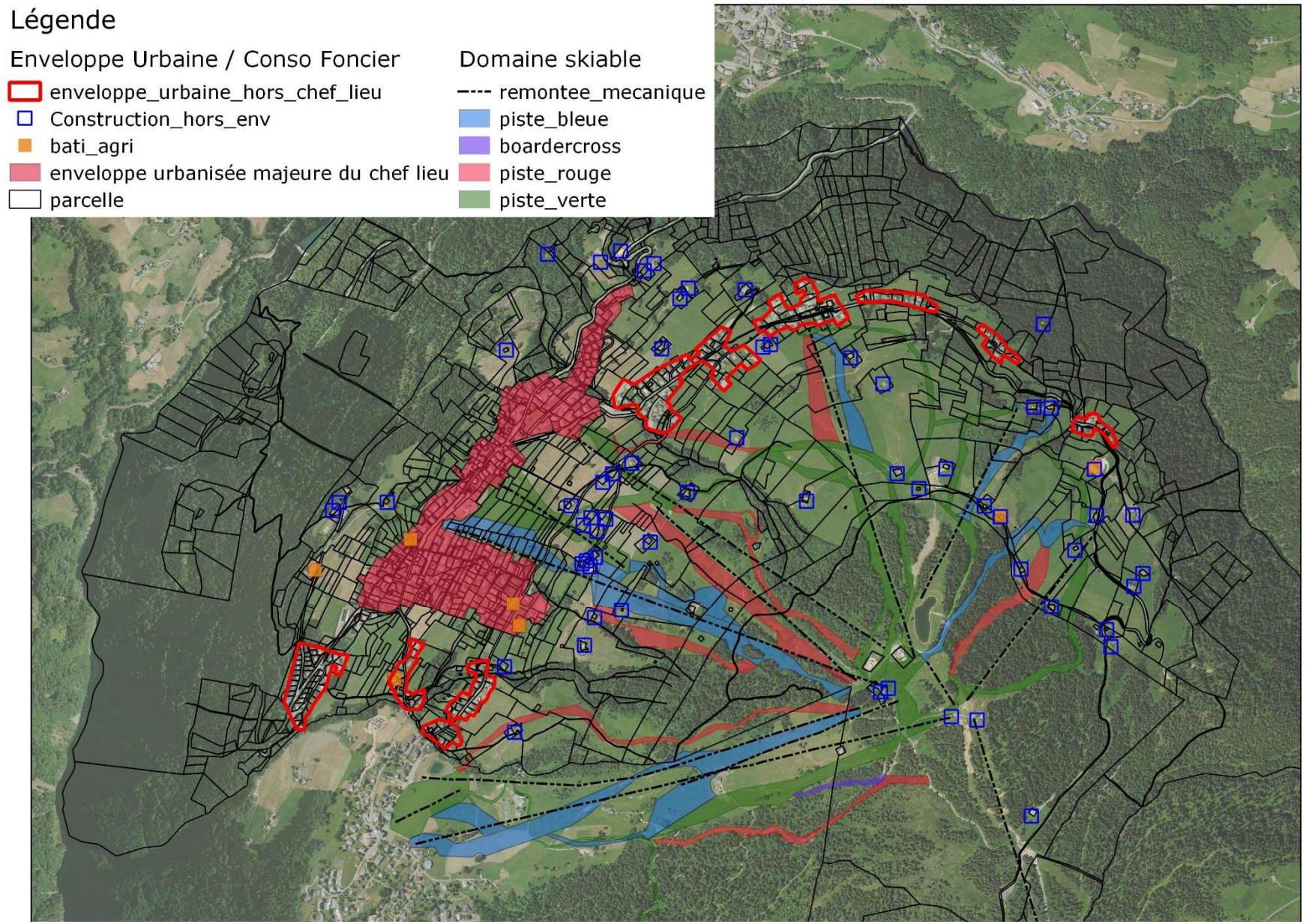
→ **Une consommation moyenne foncière par logement d'environ 782 m².**

Les réhabilitations
Depuis 2008, 12 logements ont été créés dans le cadre de 6 réhabilitations.

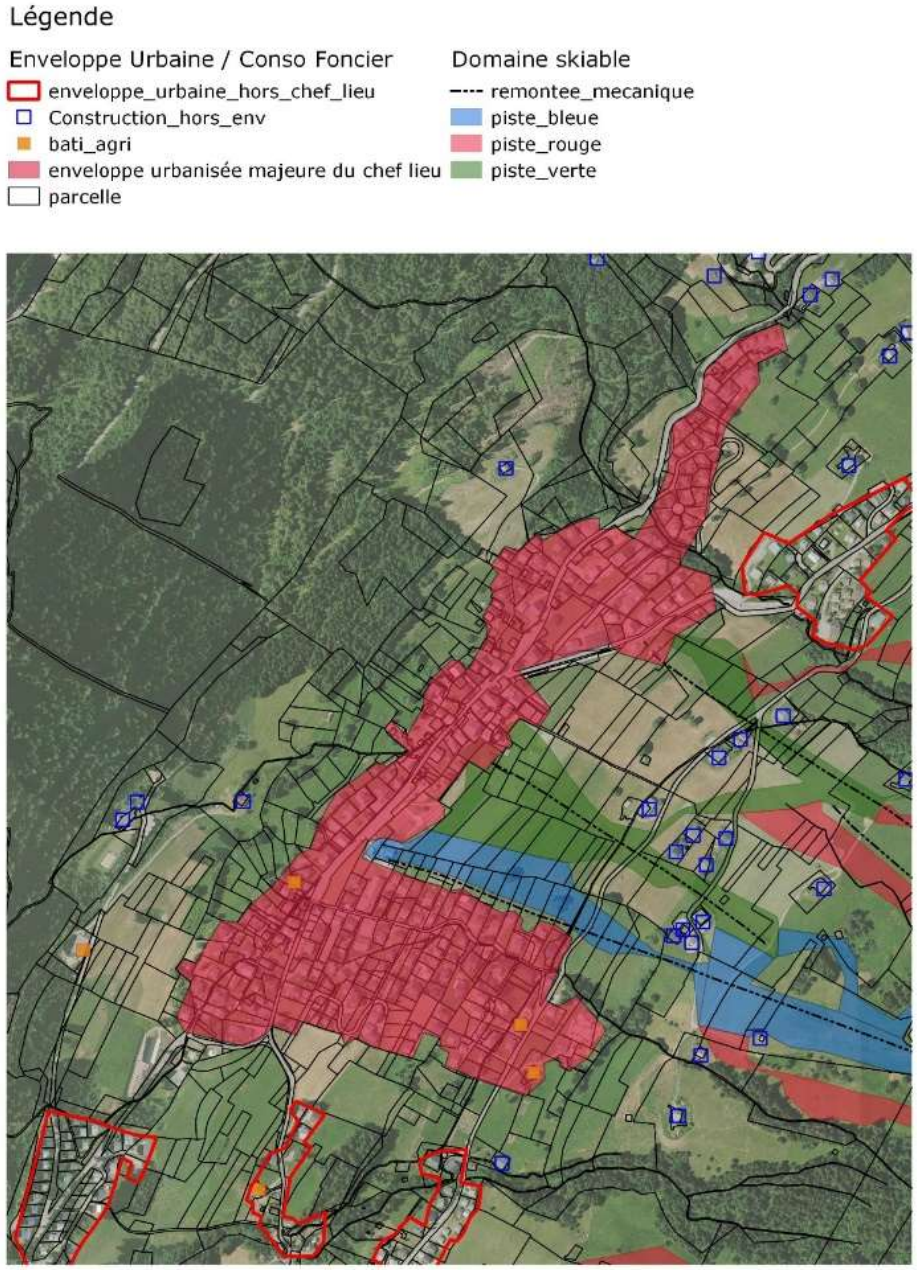
→ **En moyenne, une réhabilitation de 0.5 bâti par an en logement**

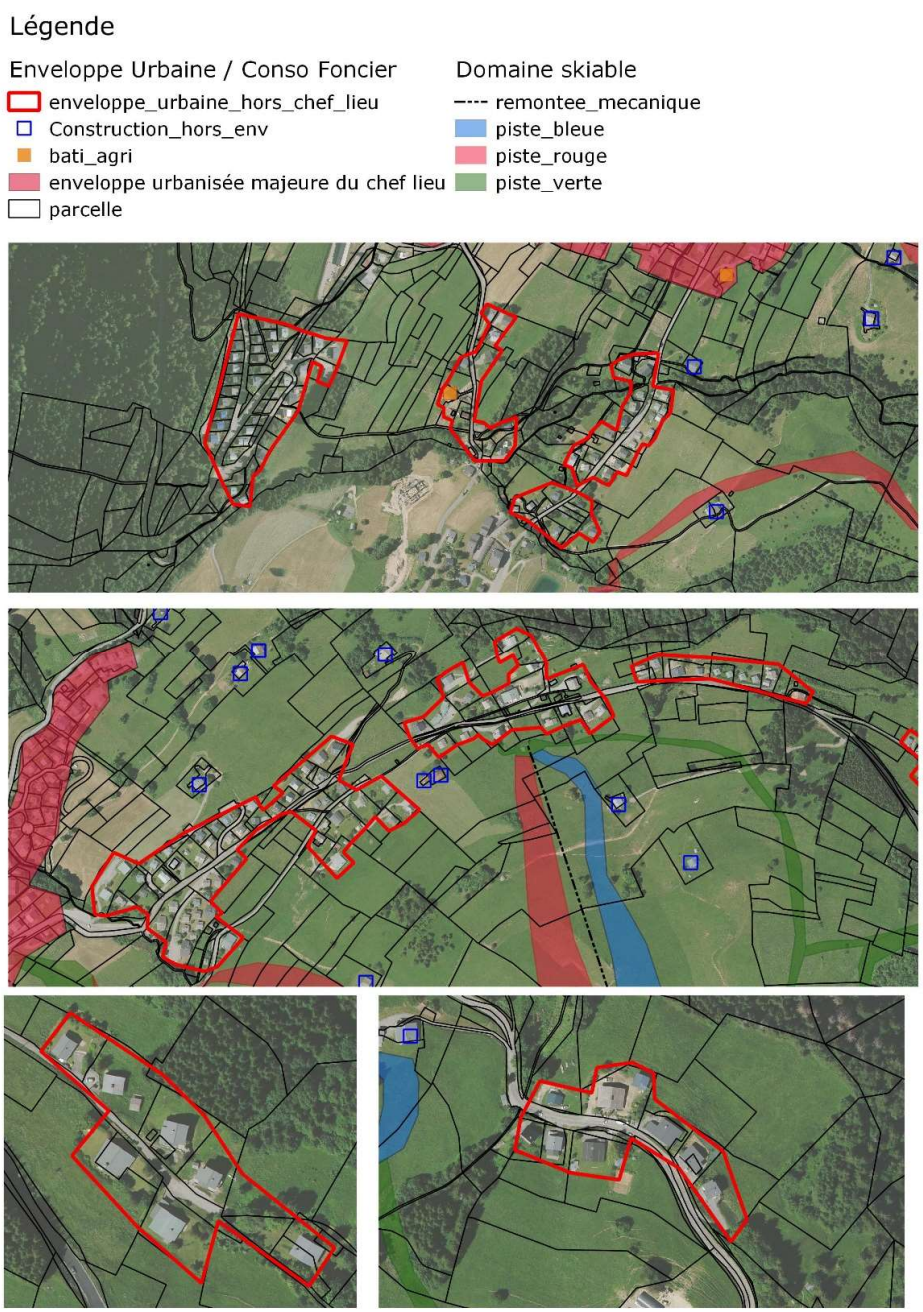
1.2- Organisation Urbaine

Le territoire de Crest-Voland s'organise en bas de versant à partir du chef-lieu et à une altitude plutôt constante comprise entre 1200m et 1300m. Les extensions se font à partir de bâtis anciens plus ou moins structurés et le long de l'axe majeur la RD 71a allant de Crest-Voland à la route des Saisies. La partie amont de la zone d'habitat est occupée par le domaine skiable et les alpages. La partie basse se compose de boisements.



Carte de l'organisation générale du territoire





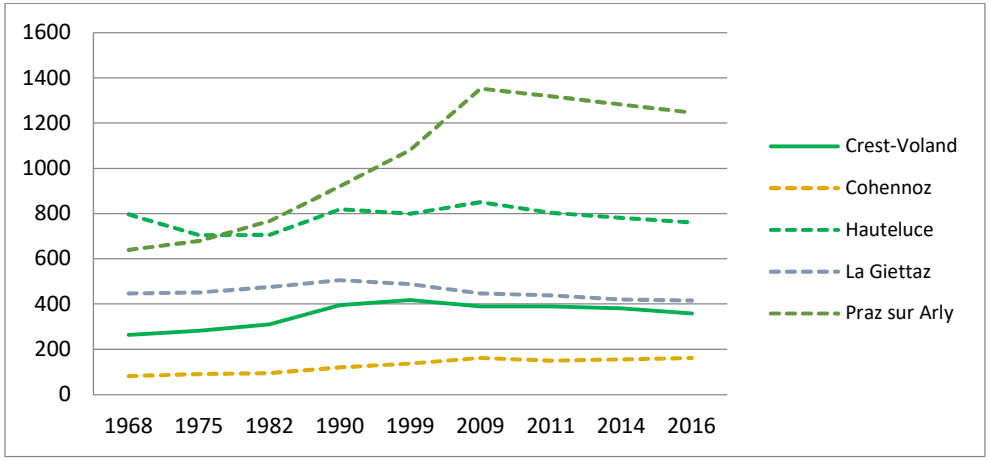
Organisation du chef-lieu

1.3- Diagnostic socio-démographique

(Données INSEE 2016)

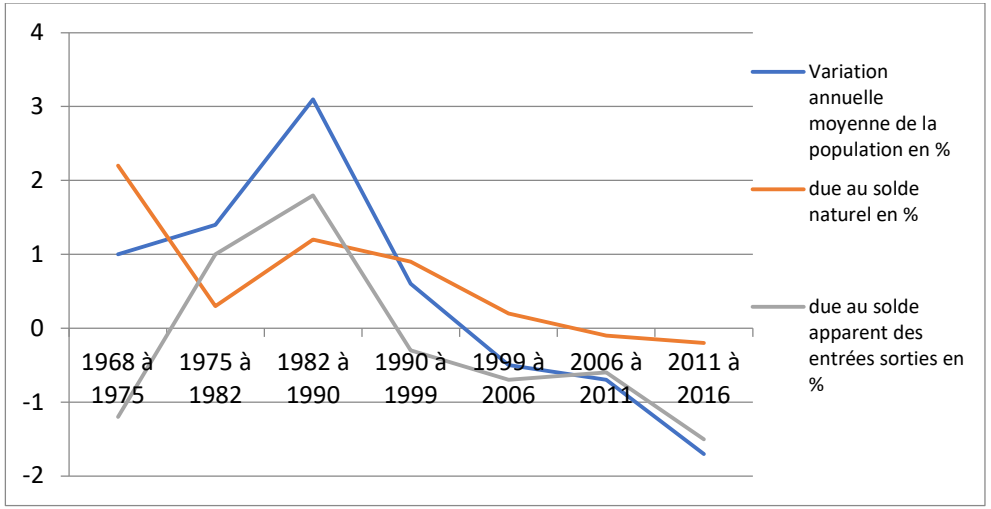
1.3.1 Une population en décroissance

Crest-Voland perd 4 habitants par an depuis 1999, et depuis 2011 **6 habitants par an soit -1,70% en moyenne par an**. En comparaison sur la même période La Giettaz et Hauteluce perdaient 1,07% de sa population par an, Praz-sur-Arly perdait également -1,12% de sa population par an alors que Cohennoz (+1,55%) gagne des habitants.



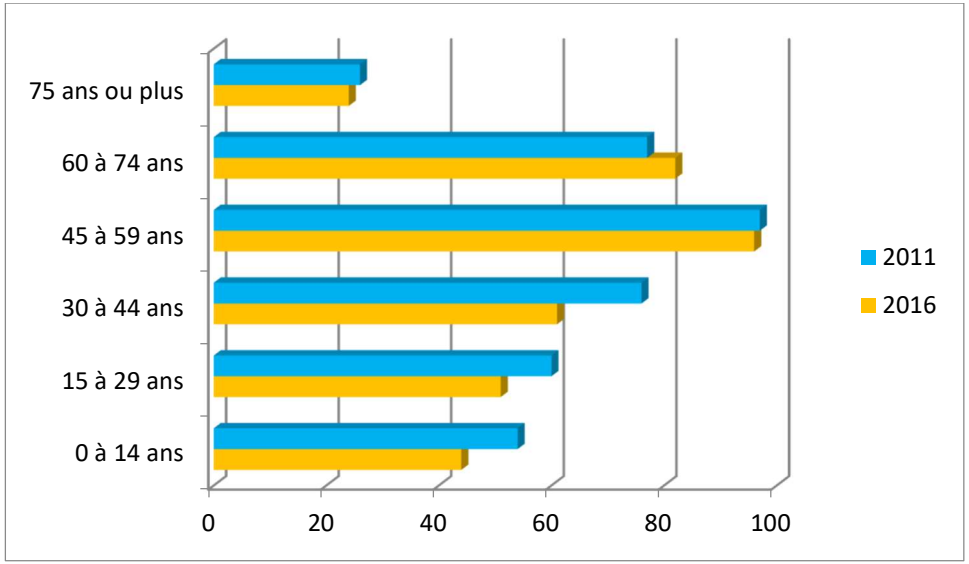
Evolution comparative

Cette baisse de la population est liée à un solde migratoire négatif depuis les années 1990 amplifié par un solde naturel négatif depuis 2006.



Indicateurs démographiques

Le nombre de personnes par ménage était stable jusqu'en 2014 et passe de 2,3 personnes par ménages à 2,1.



Pyramide des âges 2011-2016

Les familles partent. En effet, les 0-44 ans sont les plus impactés par les départs**. Ce vieillissement de la population est confirmé par un indice de jeunesse très faible 0,60.**

Commune	Crest-Voland	La Giettaz	Cohennoz	Hauteluce
Indice de jeunesse	0,60	0,50	0,60	1,03

L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus l'indice de jeunesse est proche de 1 plus la population est jeune.

Une population sédentaire, 58,3% des ménages vivent à Crest-Voland depuis plus de 10 ans dont 25,3% depuis plus de 30 ans. 68,4% des habitants sont propriétaires et vivent sur Crest-Voland en moyenne 22,3 ans tandis que les locataires (27,2%) vivent en moyenne 10,4 ans sur la commune. 7% de la population sont en location dans des logements locatifs aidés.

En 2016, 7 enfants étaient à l'école maternelle et 14 en Primaire selon l'INSEE. La commune aurait perdu 9 enfants depuis 2014.

ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
Des ménages « sédentaires ». Maintenir et accueillir des familles.	Une commune en perte d'attractivité. Un solde naturel négatif. Une population vieillissante et un départ massif des 0-44 ans. Un indice de jeunesse faible 0,60 Perte démographique accentuée. Non renouvellement de la prochaine génération.

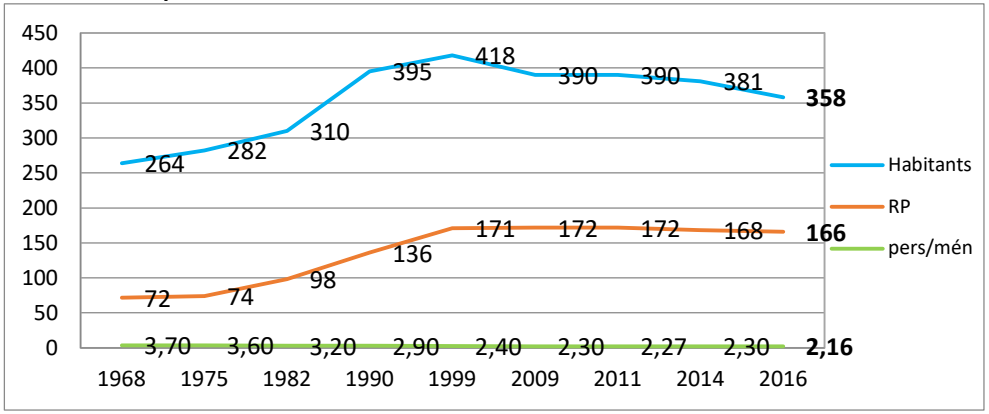
ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

Définir des perspectives de développement démographique réaliste.
Fluidifier les parcours résidentiels sur la commune.
Favoriser l'accueil de nouveaux ménages.
Proposer des logements à proximité des équipements publics.
Réfléchir aux solutions à proposer pour les personnes âgées.
Proposer des services petite enfance, médicale permettant une vie à l'année.

1.3.2. Un parc fortement influencé par les résidences secondaires

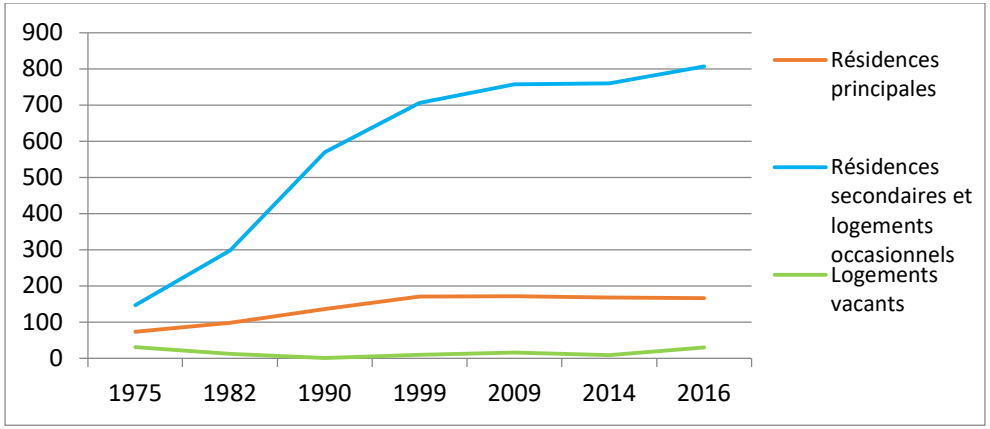
Le parc est majoritairement constitué d'appartements (70,6%). Les appartements comme les maisons sont de grandes tailles (3,2 pièces pour les appartements et 4,6 pièces pour les maisons).

Evolution comparative



Nous pouvons mettre en corrélation la baisse du nombre de résidence principale et du nombre de personne avec la perte de population.

En 2016, ont été recensés 166 résidences principales, 807 résidences secondaires et logements occasionnels et 30 logements vacants.
Le nombre de **résidence secondaire a très fortement progressé + 14,31% en 17 ans et de +41,58% en 27 ans**. Ce sont ces logements qui ont participé majoritairement à la progression du parc. **Le parc de résidence principale a diminué de -1,75% depuis 1999**.

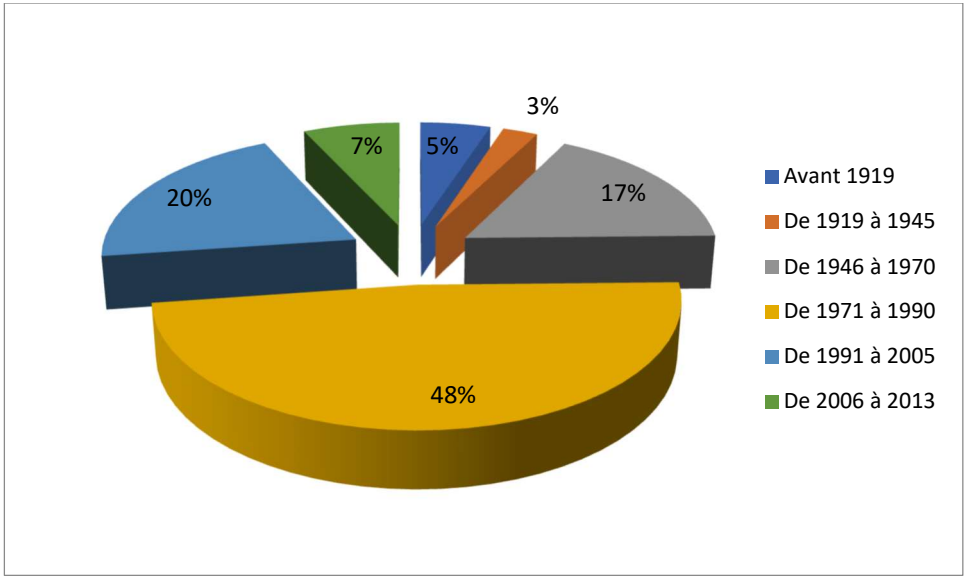


Evolution du parc depuis 1975.

Le nombre de logements vacants a artificiellement augmenté entre 2014 et 2016 de 9 à 30 logements soit un taux de logements vacant de 3%. Après avoir croisées plusieurs sources d'information, il s'avère qu'il y aurait plutôt 16 logements vacants en 2016. La différence résulterait de la mise en vente de bien à des prix au-dessus du marché et qui seraient en attente d'acquéreur sur une longue période et donc considérés comme vacant.

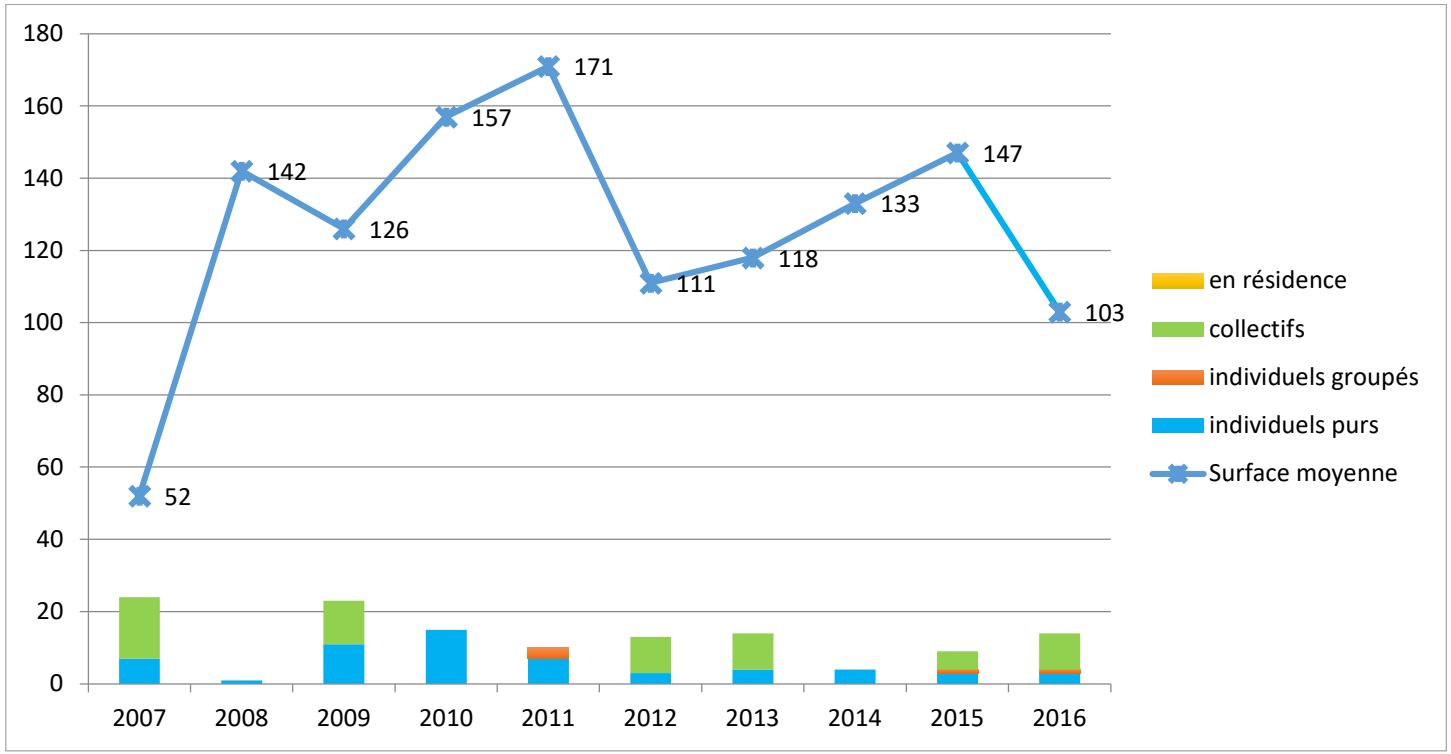
Le taux de logements vacants serait de 1,6 %. Taux très faible, **la rotation des logements est impossible. Il s'agit d'un marché très tendu.**
Il est important de noter que le nombre de résidence principale diminue de 1 logement par an depuis 1999 tandis que les logements vacants augmentent de 2 logements par an et les résidences secondaires augmentent de 7 logements par an.

Près de la moitié du parc a été réalisé entre 1971 et 1990 et seulement 27% depuis 1991. Il y a beaucoup de logements qui sont considérés comme des « passoires énergétiques ». Une balade thermique a été organisée par l'ADEME afin de sensibiliser la population sur les déperditions thermique.



Résidences principales selon la période d'achèvement.

Il est important de noter que depuis 2007, la taille des logements est importante que ce soit en individuel ou en collectif, sauf en 2007. 2,3 logements individuels sont commencés chaque année. La part des résidences secondaires est importante soit 70% des autorisations d'urbanisme.



Analyse des logements commencés depuis 2007.

La commune d'un parc de logement estimé à 10 logements qui peut être augmenté lors de rénovation et de 16 logements locatifs aidés.

Le besoin de logement

Le point mort permet de déterminer le nombre de logements à construire, **pour maintenir une population constante** (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. **La différence entre le point-mort et le nombre de logements effectivement construits sur une période donnée correspond au nombre de logements ayant permis d'accroître la population.**

Le nombre de logements à construire pour maintenir une population constante a été estimé à 6 logements. Chaque logement construit permettra à un ménage de s'installer. Ce sont les logements à effet démographique

ATOUTS / OPPORTUNITÉS	FAIBLESSES / MENACES
De grands logements. Travailler dans les dents creuses pour proposer des logements abordables et proximité des équipements publics.	Un parc ancien les 3/4 du parc a été construit avant 1990. Un marché très tendu. Une baisse de rythme de construction. Des constructions majoritairement en faveur des résidents secondaires ou lits touristiques. Un parc de RP qui diminue. Nombreux petits collectifs dispersés Pression foncière oblige la population a trouvé un logement dans une autre commune. Une faible part des logements sociaux. Difficulté à se loger sur la commune. Une concurrence accentuée des résidences secondaires.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

Diversifier l'offre de logements.
Proposer de la primo-accession et des LLS.
Fluidifier le parcours résidentiel.
Evaluer le potentiel réellement réhabilitable et la mutabilité.
Limiter l'étalement urbain.
Prévoir des logements pour les saisonniers.

1.4- Activité économique

1.4.1- Une commune dynamique

Le taux de chômage est très faible 2,2%. L'indicateur d'emploi est élevé (111). Il y a plus d'emplois sur la commune que d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Cependant 42,8% des actifs ayant un emploi l'ont dans une autre commune. Les emplois sur la commune sont majoritairement salariés (65,1%).
Le revenu médian par unité de consommation en 2016 est de 22 055 euros. (21 327 euros dans l'agglomération et 22108 en Savoie).
Les plus gros pourvoyeurs d'emploi sont les commerces et les remontées mécaniques : 82,8% des postes salariés.
23,6% des actifs se déplacent à pied pour aller au travail. 90,1% des ménages ont au moins une voiture et 46,5% en ont deux.

ATOUTS / OPPORTUNITÉS	FAIBLESSES / MENACES
Une population active Une commune dynamique Un taux de chômage faible. Un indice de concertation intéressant. Une activité commerciale dynamique en saison. Une activité artisanale dynamique mais principalement dans les entreprises des bâtiments.	Peu de commerces ouverts toute l'année. De nombreux commerces liés au ski.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

Diversifier l'activité économique.
Annualiser les activités.

1.4.2. Un tourisme en perpétuelle évolution

Crest-Voland est située sur un balcon ensoleillé au milieu des alpages à 1 230 m d'altitude, cela lui vaut aujourd'hui un attrait touristique inégalé. Station-village niché au sein de l'espace Diamant, vaste domaine skiable, les paysages y sont été comme hiver, magnifiques. La station Crest-Voland Cohennoz peut accueillir plus de 7600 personnes à travers ses lits touristiques. Ces deux petits villages chaleureux et à taille humaine offrent des activités pour toute la famille. Cette station propose un produit complémentaire aux autres stations du Val d'Arly que sont La Giettaz la montagnarde, Notre Dame de Bellecombe la sportive et tonique tout en se différenciant du Beaufortain.

1.4.2.1 Caractéristiques de la clientèle

La station de Crest-Voland / Cohennoz, possède **7 321 lits touristiques.**
La structure de ces lits se présente comme suit :

- 1 769 lits professionnels dits "chaud"
  - 1 035 lits en agences immobilières,
  - 734 lits en hôtel et centre de vacances,
  - aucun en résidence de tourisme.
- 1 418 lits de propriétaires loueurs de meublés, qualifiés de "tièdes" et commercialisés en direct, par la centrale de réservation ou par les plateformes web, (Air B&b, Abritel, de Particuliers à Particuliers, ...)
- 4 134 lits en résidences secondaires, dits "froids" et non commercialisés.

Pendant de nombreuses années, **aucun lit touristique n'a été produit**. Une partie du parc peut être considéré comme vieillissant et non adapté à la demande actuelle. En parallèle de nombreux appartements ou chalets loués initialement ont été transformés en résidence secondaire.
L'offre actuelle sur la commune ne permet pas de diversifier la clientèle sur toutes les saisons.

Ont été recensés en 2017 sur Crest-Voland, 4460 lits touristiques dont 30% sont des lits chauds. Il s'agit de lits professionnels à forte exposition commerciale : hôtels, centre de vacances, colonie. Dans le parc en lits froids (lit non commercialisé ou résidence secondaire), une grande part est considérée en lits tièdes valorisables. En effet, il s'agit de logements loués par d'autres réseaux (gîte de France, Clévacances, offre C2C, Rbnb, …) ou prêtés très régulièrement. Les hameaux qui ont une plus forte part de résidences secondaires sont Monneret, Arêtes et Reys.

95% des logements touristiques sont au pied de pistes.

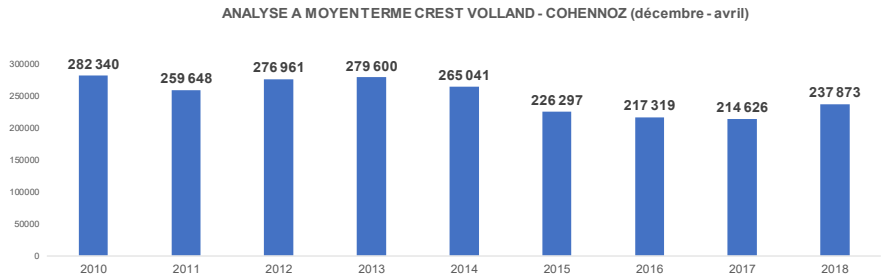
Des indicateurs pertinents, comme la comparaison forfait jour-lit touristique-chiffre d'affaires des remontées mécaniques de la dernière saison 2018-2019, permettent d'affirmer la bonne performance de l'activité touristique hivernale en comparaison avec les stations voisines. Il s'agit de comparer :

- Le nombre de forfaits journées skieurs par lit touristique (FSJ/Lit T),
- Du CA des remontées mécaniques par lit touristique (CA RM/lit T)

	Nbre lits T 2019	dont lits marchands	Forfaits ski H 2019	Nbre F/S/L H 2019	CA RM 2019 M€	CA RM/Lit 2019
Crest Voland	**8 011**	**1 469**	**211 700**	**27,1**	**4,56**	**569€/lit**
Manigod	10 041	1 927	277 897	30,2	4,70	468€/lit
ND de B /Praz/ Flumet *	24 041	4 034	364 215	15,2	7,95	330€/lit
Arêches	10 336	3 817	235 054	23	3,93	380€/lit
Les Saisies	17 291 *24 662*	5 609 *7 601*	628 316	36,5 25,5	17,53	**1 014€/lit** ***710€/lit***

**St Nicolas la Chapelle : 2 233 lits T (dont 824 lits marchands) non comptabilisés dans le score Labellemontagne*
** Les Saisies crédité par SMBT 2019 de 17 291 lits T alors que la station regroupe Hauteluce (17 582 lits T) et Villard sur Doron (7080 lits T) soit un total de 24 662 lits T.*
Les chiffres des RM sont communiqués chaque année par les sociétés de RM au magazine Montagne Leader qui les publie en octobre et les nombre de lits sont extraits de Savoie Mont Blanc Tourisme (SMBT 2019).

La performance des lits touristiques de Crest-Voland est plutôt bonne. Cependant, il faut mettre ces chiffres en parallèle avec les données de l'Office de Tourisme du Val d'Arly qui constate une baisse des nuitées de 2010 à 2018 de 16%.



Sources : G2A.

En analysant les raisons de cette baisse, il apparait que depuis 1995, 611 lits professionnels ont disparu depuis 1995, dont 393 entre 2010 et 2018.

Cette perte de lits, due à la fermeture d'hôtels et de centres de vacances est la principale raison de la diminution du nombre de nuitées touristiques dans la station.

Etablissements ayant fermés	Nbr de lits marchands	Année de fermeture	Cumul des lits marchands sur la commune
Les Bartavelles	80	1995	1956
M.A.J.O	38	2005	1876
Les Moliettes d'en haut	50	2006	1838
Neige et Soleil	50	2009	1788
Les Flocons	45	2010	1738
La Gélinotte/Chalet des Neiges/Les Bérets Verts	208	2012	1693
Le Sauzier	56	2013	1485
Blanche Neige	84	2014	1429

Total lits perdus 611	**Cumul en 2018 : 1345**

Source : OT Val d'Arly

Certes la performance des lits en bonne mais pour la maintenir il faut produire des lits marchands pour compenser.

Les performances économiques d'une station sont étroitement liées à la structure des lits qui la compose. Selon leurs catégories : chauds, tièdes ou froids, les lits seront plus ou moins occupés.

Les statistiques fournies par la société G2A, montrent le rendement des différentes catégories de lits dans le Val d'Arly. La donnée utilisée pour évaluer ce rendement, est le nombre de nuitées par saisons où les lits sont occupés :

- **Les lits professionnels, rendement : <u>44 nuitées par lit</u> en hiver.**

Ce sont les lits en hôtels, centres de vacances, agences immobilières et résidences de tourisme.

Ces lits ont été construits au service de l'économie touristique. Ils produisent en moyenne 44 nuitées par lit pour une saison d'hiver.

Parmi ces lits, ceux en hôtel et en résidence de tourisme ont de loin le meilleur rendement : plus de 60 nuitées par lits.

Ces performances sont dues à leur mode de commercialisation. Ils sont entre les mains de gestionnaires professionnels qui ont pour objectif de réaliser le remplissage le plus important.

Les lits sont mis en marché dans toute l'Europe par des tours opérateurs, ils sont proposés en package et en cours séjours.

Ce type de commercialisation est un gage de remplissage car c'est au-delà des frontières nationales qu'il est possible de trouver de la clientèle hors vacances scolaires française.

- **Les lits tièdes, rendement : 35 nuitées par lit en hiver.**

Il s'agit des lits en centrale de réservation ou commercialisés en direct par leur propriétaire. Ils sont commercialisés par l'Office de Tourisme et sur les plateformes web. Le rendement n'est pas très élevé pour les raisons suivantes.

- Ils sont situés dans un habitat diffus sur le périmètre de la station, aucune normalisation n'est en place, pas unité de lieu, ils ne bénéficient d'aucun service (piscine, spa, accueil).
- Les ventes se font peu à l'international, les propriétaires refusant de céder des commissions aux intermédiaires tels que les tours opérateurs.
- Il n'y a pas de vente en package, en dehors de la centrale de réservation.
- Pour de raisons de charge de travail et de faiblesse des loyers, les propriétaires refusent majoritairement :
    - la vente de courts séjours, qui pourtant est une adaptation nécessaire à la demande client en 2020,
    - de louer au-dessous d'un certain tarif en période de basse saison, arguant qu'ils préfèrent que le logement reste vide plutôt qu'il soit occupé avec un loyer trop faible.
- Certains de ces lits sont vieillissant, ils ne sont plus aux normes de qualité attendues par les clients.

Ces remarques ne sont pas une charge contre les propriétaires loueurs de meublés, mais une illustration que les intérêts des propriétaires divergent souvent de l'intérêt économique de la station.

- **Les lits froids, rendement : moins de 20 nuitées par lit en hiver.**

Ce sont les lits en résidences secondaires. Durant les saisons, ils sont occupés par les propriétaires ou leurs familles.

Aucune vente n'est réalisée, ni en national, ni à l'international. Aucune démarche de commercialisation n'est menée, ils sont en dehors de tous les réseaux de vente, …

Ils constituent ce que l'on appelle communément les volets clos. Du point de vue de l'économie touristique, ils apportent un rendement faible.

Cependant, ils ont l'avantage de fournir une économie constante, pour une partie d'entre eux, ils sont fréquentés hors saisons.

L'hébergement étant l'un des facteurs principaux de l'activité touristique, de l'occupation des lits dépendra le dynamisme de l'activité économique de la station.

Il n'y a aucune résidence de tourisme sur la commune ni sur la station**.** L'accueil de groupe (hors centre de vacances) ou de séminaire n'est pas possible. Cette carence a des conséquences sur le taux d'occupation de la station à toutes les périodes de la saison, en vacances scolaires et hors vacances.
L'un des enjeux majeurs est également les centres de vacances et les colonies.
Les colonies de vacances étaient nombreuses sur la commune. Depuis 20 ans, 831 lits dans ces structures ont été perdu. Elles **restent encore nombreuses :** Les Pieux, St André, Chante neige, La Grande ourse, Paravis et Molliettes. Elles connaissent un bon taux de remplissage allant jusqu'à 80% pendant les vacances scolaires.
La commune a perdu 538 lits chauds en 10 ans passés en résidence secondaire : Bérets Verts, Blanche Neige, Chalet des Neiges.
Depuis 2009, les lits touristiques ont diminué de 6,63% et 60,5% de lits chauds en moins.
95% des logements touristiques au pied de pistes.

1.4.2.3. Un domaine skiable familiale porte d'entrée de l'Espace Diamant.

Le domaine skiable concédé à Labellemontagne, s'étend de1230 à 1650 m d'altitudes. Il comprend 30 km de piste, 28 pistes dont 8 vertes - 11 bleues (39%) - 9 rouges (32 %). Ces pistes sont desservies par 15 remontées mécaniques - 9 téléskis - 6 télésièges.
Le domaine skiable peut être qualifié de familiale et "facile". Le domaine skiable fluide.
Les projets à venir sont de l'ordre de **l'optimisation du domaine skiable** avec des remplacements de remontées mécaniques ou des réorganisations.
Le réseau de neige de culture permet 50% du domaine en enneigement garanti. Les liaisons avec les autres domaines et les retours stations sont assurés.

Le front de neige est un réel atout pour la commune qui comprend les départs des remontées mécaniques et le jardin d'enfants.
Le domaine de Crest-Voland/Cohennoz est relié avec l'Espace Diamant (altitude 1000/2069m). Cette liaison permet d'avoir accès à un plus grand domaine de 192 km de pistes, 157 pistes dont 30 vertes - 67 bleues (62%) - 50 rouges - 10 noires (6%) desservies par 81 remontés mécaniques, 50 téléskis et 31 télésièges.
Crest-Voland compte également un domaine nordique olympique avec 120 km de pistes et 17 pistes dont6 vertes 7 bleues 2 rouges 2 noires

Il faut noter **une baisse d'activité des remontées mécaniques** depuis ces dernières années. Il a été constaté depuis les dernières années une érosion régulière des passages skieurs sur le domaine malgré une période d'ouverture plus importante entre -6% et -11% par an en moyenne depuis 2009 (source : Rapport DSP - Crest-Voland Cohennoz Labellemontagne - 1er juin 2016). De plus, il est constaté que la station de Crest-Voland peine à attirer sur ses pistes les porteurs de forfaits Espace Diamant.
En période estivale, le TSD de la Logère est ouvert depuis 2007. Sa fréquentation depuis progresse mais reste très faible malgré l'augmentation des jours d'ouverture, une météo clémente et la création de nouveaux itinéraires VTT.

1.4.2.4. Activités

C'est le terrain de jeu idéal pour l'apprentissage de toutes les glisses et pour les amateurs de sensations fortes. Une offre après-ski qui reste à développer pour répondre à l'attente de la clientèle.
Les activités sont diversifiées : ski - snowboard - raquettes - ski nordique - raquette - luge - Vol aérien - vol en parapente - sport en eaux vives.
La situation d'altitude de la station favorise **un climat adapté pour la saison d'été, renforcé par une forte identité de terroir reconnu qui permet de compléter l'activité « neige » avec la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.**

Le cadre naturel de la commune permet **des activités extérieures de pleine nature variées** : sentiers pédestres et VTT depuis le village, permettant des sorties familiales et/ou sportives, parapente, escalade…
Des équipements sportifs et ludiques sont également présents au chef-lieu permettant de pratiquer le tennis, le tir à l'arc, une aire de jeu au cœur du village… La retenue d'altitude du Lachat est aménagée comme lieu de promenade pour la saison estivale. Elle connaît un attrait particulier mais reste éloignée du village.

ATOUTS / OPPORTUNITÉS	FAIBLESSES / MENACES
Des activités diversifiées. Un domaine skiable alpin adapté à la clientèle familiale avec la possibilité d'accéder à un plus grand domaine. 95% des logements touristiques au pied de pistes. 50% du domaine en enneigement garanti. Un domaine skiable fluide. Proposer des lits chauds à proximité des portes d'entrée du domaine skiable. Créer un véritable front de neige. Développer l'activité 3 saisons.	Perte de lits 78.6% du parc en lits froids. -6,63% de lits depuis 2009. -60,5% de lits chauds en moins. Des résidences secondaires dispersées dans la commune. Aucune offre de lits avec des services associés. Une offre après ski à développer. Sous-utilisation du TS du Lachat. Erosion régulière des passages skieurs depuis 2009. Ne pas réussir à offrir de nouveaux lits Se focaliser sur l'activité hivernale. Vieillissement du parc - vétusté logements deviennent des logements vacants.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

Maintenir l'activité économique par la production d'approximativement 500 lits pour compenser la perte sur la station et 500 lits supplémentaires pour la dynamiser. L'accueil de lits chauds durables, de qualité permettre de répondre aux attentes d'une clientèle de toutes saisons.
Remettre en état les logements anciens.
Pour garantir une bonne fréquentation hors vacances scolaires, le nombre de lits chauds doivent être augmenté notamment les centres de vacances, RT ou hôtels.
Montée en gamme des lits avec une offre de lits comprenant des services.
Diversification des activités dans un objectif de multi-saisonnalité.
Créer un véritable front de neige.

1.4.3. Une activité agricole dynamique

Une étude agricole a été réalisée en 2008 par la Chambre d'agriculture. Pour mettre à jour les données des exploitants, une enquête par questionnaire a été réalisée dans le cadre de la Elaboration du PLU.

La surface agricole

Les données présentées ci-dessous sont issues du questionnaire rendu par les exploitants.

Surface Agricole Utilisée	240 ha
Superficie Pastorale (enquête pastorale 2014)	204 ha
Forêt (Inventaire Forestier National -IGN 2014)	652 ha
Surface de la commune (SIG)	999 ha

La commune compte 3 exploitants. Ils se répartissent sur 3 exploitations. Un questionnaire a été transmis à chacun afin de pouvoir avoir un retour précis sur le monde agricole et les enjeux.

Deux agriculteurs pratiquent l'élevage de bovins laitiers et une exploitation l'élevage pour la production de viande.

Un jeune agriculteur est installé à Cohennoz. Il a construit un bâtiment en 2016. 10 ha sont exploités sur Pchète, Frache, Bruyet et Les Mouilles ainsi que 16 ha sur Notre-Dame-de-Bellecombe et 10 ha sur Cohennoz. Il est propriétaire de 2,5 ha à Crest-Voland et 2 ha à Cohennoz. L'exploitation compte 30 UGB et produit du lait pour la production de Beaufort. La vente s'effectue à la coopérative du Val d'Arly. L'exploitation a pour projet de se diversifier dans l'agrotourisme. Un problème de largeur de voie est constaté à la Pchète. Il lui manque 30 ha pour que son exploitation soit pérenne.

Un agriculteur pratique l'élevage de bovin laitiers. Le siège de l'exploitation se trouve sur Cohennoz. 17 ha sont exploités 13 hectares d'alpage au lieudit « Les déserts » en indivision, 1 ha à Crest-Voland, 3,6 hectares de prairie permanent au lieudit « Cavet » en fermage et 0,5 ha de prairie permanente au lieudit « Combloux ». L'exploitation compte 6,45 UGB. La vente s'effectue à la coopérative de Beaufort. L'agriculteur relève que l'augmentation de la pression foncière engendre la diminution des prés de fauche. Ceci augmente la dépendance des exploitations en fourrage et se trouve être un contresens à l'AOP Beaufort. Il pointe

également un problème de largeur de voie avec les fleurissements des voies communales qui, localisés au centre des voies, réduisent très largement la largeur de passage.
Un agriculteur pratique l'élevage de bovin pour de la production de viande. Le siège de l'exploitation se situe sur Crest-Voland où 30 ha sont exploités. 60 ha sont exploités sur Saint-Gervais et 2 ha sur Cohennoz. L'exploitation compte une soixantaine de bovins viande charolaise. La vente s'effectue en direct et en boutique.

Tous les agriculteurs du territoire considèrent leur activité pérenne au-delà de 10 ans. Par conséquent, aucune surface ne devrait se libérer au cours des prochaines années.

Mesures agro-environnementales (MAE)

La commune compte 147.47 ha de PHAE (Prime Herbagère Agro-Environnementale).

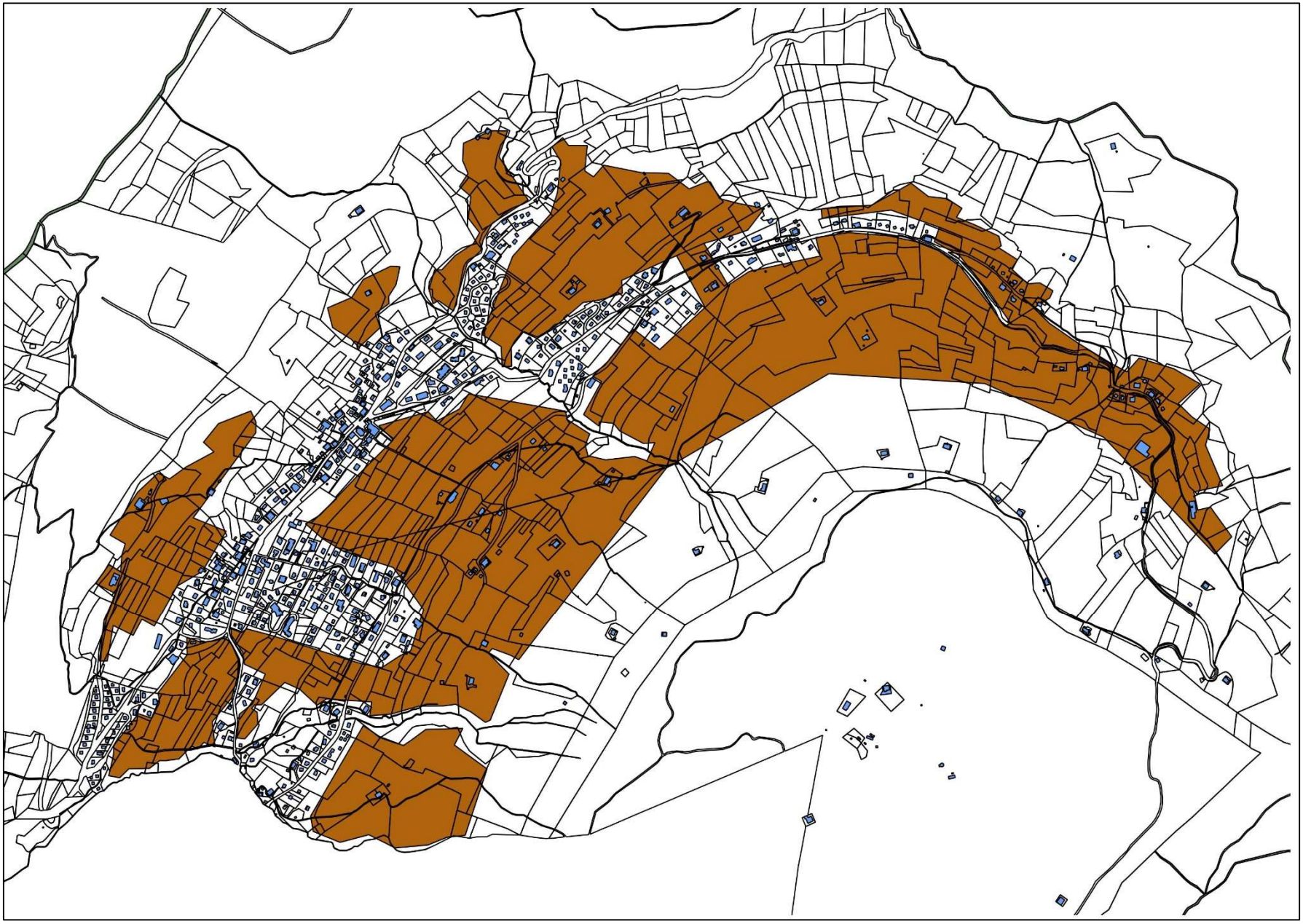
Zonages agricoles

La Commune est concernée par :
AOC-AOP Beaufort, Chevrotin, Reblochon de Savoie
Les IGP Emmental de Savoie, Emmental français Est-Central, Gruyère, Pommes et Poires de Savoie, Tomme de Savoie
L'Indemnité de Handicap Naturel Haute-Montagne
L'Unité Pastorale Alpage des Saisies, Col des Saisies, Covetan, La Criee, La Varoche, Le Lachat, Le Manstu, Le Stade, Les Molliettes, Les Vardets

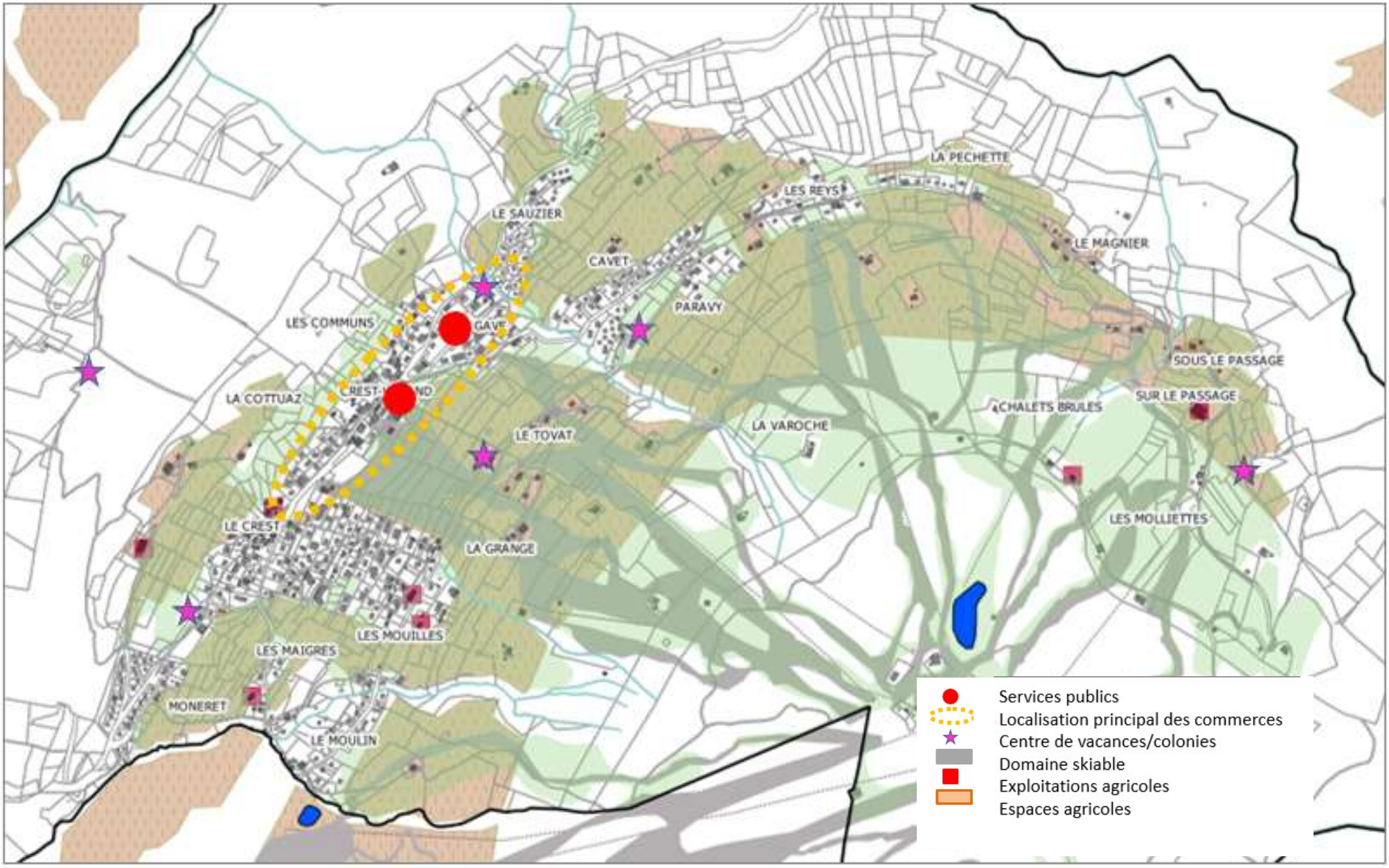
Carte de la surface agricole utile



Carte des espaces agricoles prioritaires du SCOT



ATOUTS / OPPORTUNITÉS	FAIBLESSES / MENACES
Des AOC Un territoire attractif. Un projet de coopérative/	Le développement de l'urbanisation le long des axes peut fermer l'accès aux terres.
Garantir l'autonomie fourragère. Préserver l'espace agricole au Mont Lachat. Préserver l'espace agricole du Plan du Crest.	

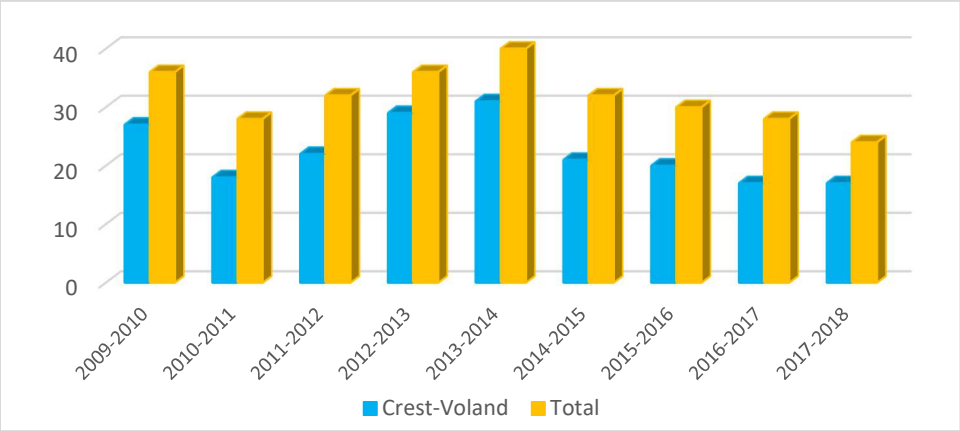


Carte de synthèse des activités économiques

1.5- Equipements et services.

1.5.1- Les services publics

La commune est dotée d'un médecin et d'un service de taxis médicalisés. Pour la pharmacie ou autres professions médicales, les habitants doivent aller dans les communes voisines.
L'ADMR du Val d'Arly assure le portage des repas et l'intervention à domicile pour le maintien à domicile des personnes âgées. Les communes de Flumet et d'Ugine sont dotée d'EHPAD mais les listes d'attentes sont importantes. Une solution est à prévoir sur la commune **6,8% de la population à plus de 75 ans**.
Une garderie Les p'tits malins accueille les enfants du 20 décembre au 15 avril d'une capacité de 20 enfants. Trois assistantes maternelles sont en exercices. Depuis le 1er janvier 2019, une antenne du multi-accueil de Flumet propose 6 places à l'année et 10 enfants « touristes ».
La commune est dotée d'une école Petite Ourse (deux écoles jusqu'en 2012) avec 9 élèves en maternelle et 15 en primaire en 2017-2018, d'une cantine et d'un service périscolaire. L'école est commune pour Crest-Voland et Cohennoz. 69% des effectifs depuis 2009 sont des enfants de Crest-Voland.



Part des enfants de Crest-Voland dans l'école.

Les collèges sont à Ugine ou Megève et les lycées à Ugine ou Albertville.

1.5.2- Les équipements sportifs et culturels

Sont présents sur la commune : une bibliothèque, une salle polyvalente et une salle de réunions, des courts de tennis, un terrain de foot, un parc aventure, un parc de jeux à la Logère.
Il manquerait un point d'eau pour compléter l'offre estivale.

Les associations sont nombreuses et dynamiques.

ATOUTS / OPPORTUNITÉS	FAIBLESSES / MENACES
Les commerces et services sont situés dans le cœur du village et le long des axes structurants. La création de l'antenne de la garderie de Flumet permet de répondre en partie à la demande des familles. Un médecin présent sur la commune.	Un offre commerciale mono-orientée.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

Maintenir les commerces existants.
Diversifier l'offre de commerces et de services.
Garantir la présence d'un médecin sur la commune via une maison médicale
Un équipement tel qu'un gymnase ou un espace multi-activité permettrait de proposer une offre non pourvue dans le Val d'Arly.
Proposer une offre aqualudique.

1.6- Les déplacements

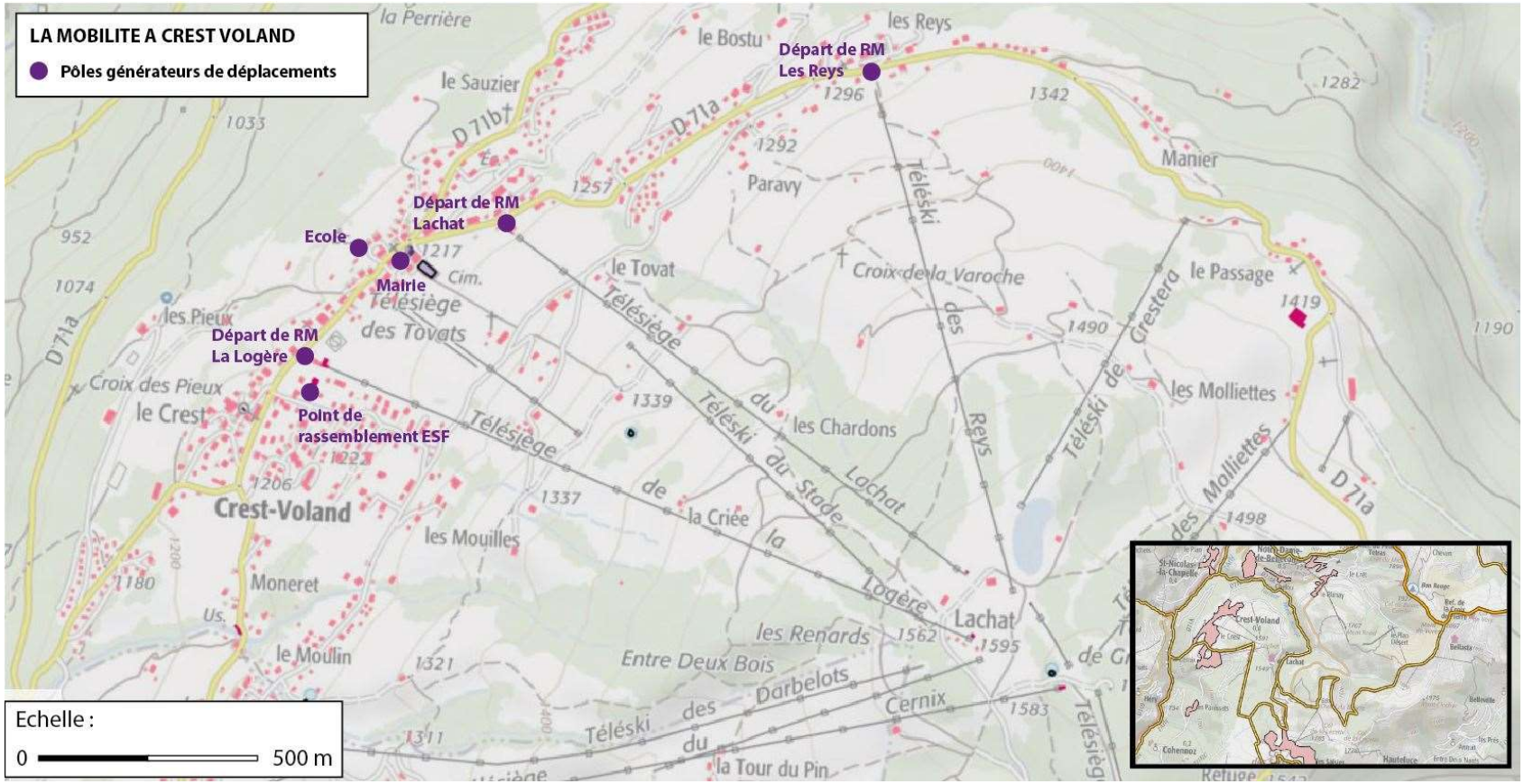
1.6.1- Les pôles générateurs

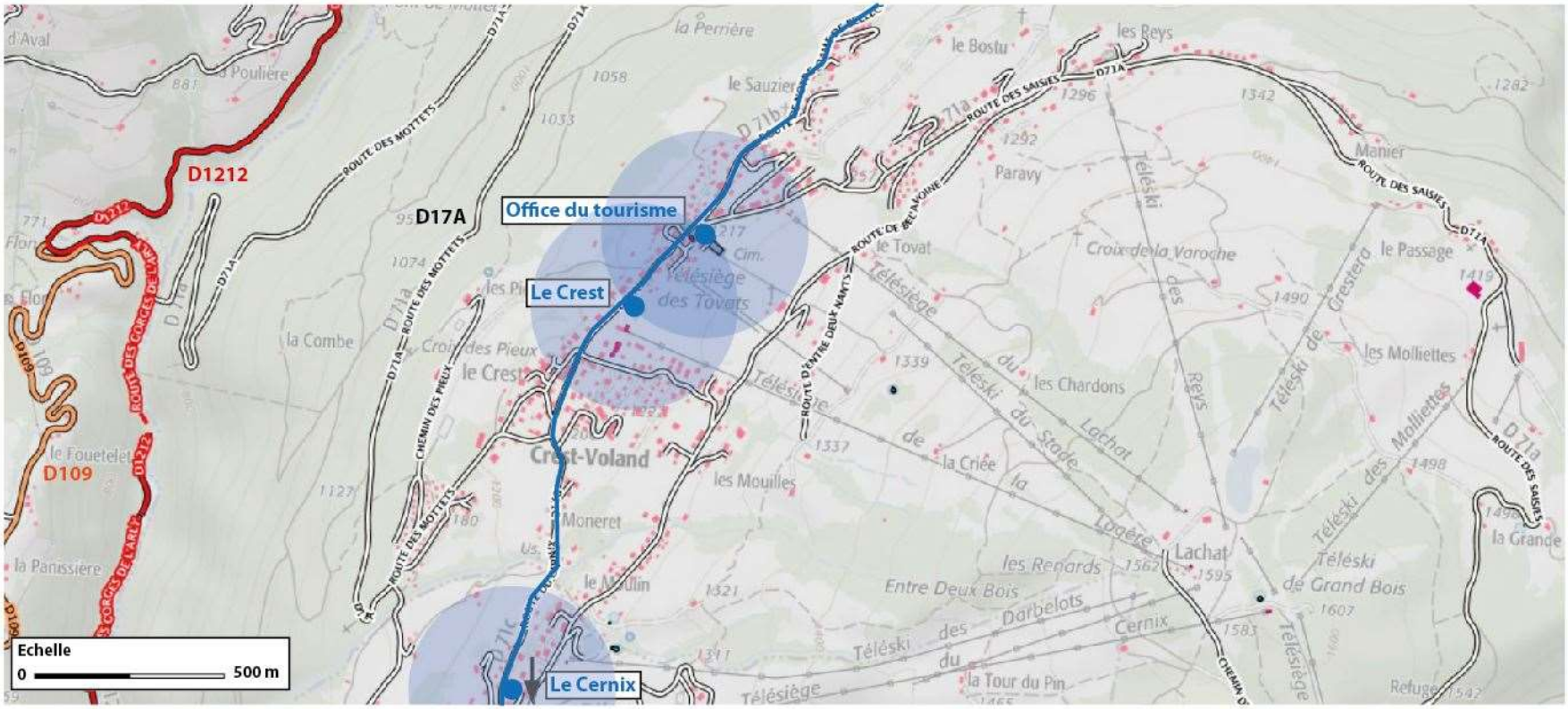
La commune de Crest-Voland compte 6 pôles générateurs de déplacements sur son territoire à savoir :
L'Ecole
La Mairie, La Poste, l'Office de Tourisme Intercommunal, la garderie
Le point de rassemblement ESF
Le départ de la remontée mécanique de la Logère
Le départ de la remontée mécanique de Lachat

Le départ de la remontée mécanique des Reys

1.6.2- Le réseau viaire

L'Accès à Crest-Voland s'effectue soit
par l'A43 sortie Albertville direction Ugine suivit de la D1212 Route des Gorges de L'Arly et la RD71A direction les saisies
par l'autoroute A40 sortie Sallanches direction Megève suivit de la D1212 direction Notre-Dame-de-Bellecombe et la D71B direction Crest-Voland
Le territoire communal est traversé par :
La RD71A (Mottets/Saisies)
La RD71B (Crest-Voland/Notre-Dame-de-Bellecombe)
La RD17C (Crest-Voland/Le Cernix)
Un réseau de voies communales reliant les hameaux.
Le maillage du territoire par les voies de circulation est d'un bon niveau.





Réseau routier de Crest-Voland

- Départementale D1212 Route des Gorges de l'Arly
- Départementale D109
- Départementale D17A et routes communales

Réseau de transport en commun

- Le Crest — Arrêt transport scolaire
- Zone considérée comme desservi par les transports scolaires
- Axe de transport scolaire

1.6.3- Les modes de déplacements

1.6.2.1 Les voies cyclables

La commune ne dispose d'aucune voie cyclable aménagée (voie en site propre au contraire d'une bande cyclable qui se trouve sur la voie de circulation) ou bande cyclable.

1.6.2.2. Les circulations piétonnes

La commune n'offre pas de circulations piétonnes sécurisées sur les voies routières. Les axes piétons se limitent aux sentiers et chemins ruraux.

1.6.2.3. Le covoiturage

Le covoiturage s'organisant depuis Crest-Voland est régulier via le site Blablacar ou la page crée à cet effet sur le site web de la commune : http://www.crest-voland.fr/fr/annonces-covoiturage.

1.6.2.4. Les transports en commun

Une navette skieurs dessert Crest-Voland depuis Gilly/Isère à raison de 1 à 2 fois par jour de fin décembre à mi-mars tous les mercredis, samedis dimanche ainsi que tous les jours pendant les vacances scolaires de la zone A.
Une navette gratuite skieurs en service uniquement pendant les vacances scolaires de Noël et Février dessert les différents hameaux de la commune à une fréquence toutes les 30 m

1.6.2.5. Les transports scolaires

Le transport scolaire est organisé par la Communauté d'agglomération Arlysère.
Crest-Voland est desservi par les transports scolaires vers la gare routière/SNCF d'Albertville.
Deux points de ramassage se répartissent sur le territoire communal :
Office du tourisme
Le Crest
Un troisième point de ramassage est à relever : celui du Cernix, situé sur le territoire communal de Cohennoz, à quelques centaines de mètres de la limite communale de Crest-Voland.

1.7-Le stationnement

3 zones de stationnement public se répartissent sur le territoire, à proximité d'équipements publics :

•	Chef-lieu :	
-	Dumoulin/monument aux morts	28 places
-	Face à la Mairie place Bouloz	18 places
-	La cure maison paroissiale	16 places
-	Face Art Cado	5 places
•	La Logère :	
-	Remontée Mécanique de la Logère	50 places
-	Voie bus face bérod	13 places
-	Places marché	31 places
•	Lachat	
-	Lachat côté piste	60 places
-	Parking au-dessus de l'école	27 places
-	Parking la gave côté piste	41 places
-	Parking la gave opposé piste	30 places
-	Places bus	7 places


LE STATIONNEMENT A CREST-VOLAND
Places de stationnement matérialisées
30-60 places
15-30 places
< 15 places
Télésiège des Tovats
Téléski des Tovats
Télésiège de la Logère
ROUTE DE LA GRANGE
Echelle :
0
100m
Télésiège du Lachat
Crest-Volan
Echelle :
0
100m

Les circulations piétonnes se font facilement par les sentiers et chemins ruraux qui permettent la connexion entre les hameaux Un nombre important de stationnement. Stationnement pour les travailleurs existant mais sous -exploité. Développer et sécuriser le maillage doux Aménager le cœur du village.	Stationnements nombreux mais linéaires. Déplacements piétons le long de la RD non sécurisés. Les gorges de l'Arly sont régulièrement fermées - limite l'installation des ménages dont l'une des personnes travaille du côté savoyard- frein pour les touristes (la commune a peu de prise sur ce point). Par les choix d'urbanisme, accroitre les besoins de déplacements inter-hameau et les besoins de stationnement à satisfaire sur l'espace public.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

Aménager et sécuriser les déplacements doux.
Réorganiser les capacités de stationnement.
Proposer une alternative au tout-automobile.
Aménager le cœur du village.
Mieux organiser le stationnement.

1.8- Patrimoine

Une analyse architecturale a été réalisée par M Dupecher, architecte-urbaniste, en 1992. Elle est toujours d'actualité est en annexes du rapport de présentation.

ATOUTS / OPPORTUNITÉS	FAIBLESSES / MENACES
Un patrimoine de qualité -respect de l'architecture traditionnelle Des constructions encastrées dans la pente (bâtiments originels) Aspect architectural des nouvelles constructions est bien maîtrisé. Valoriser le patrimoine.	Perdre l'identité architecturale du territoire

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

Le règlement doit à la fois orienter l'architecture afin de garantir l'identité de Crest-Voland et permettre l'insertion de nouveaux dispositifs et matériaux.

2- ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

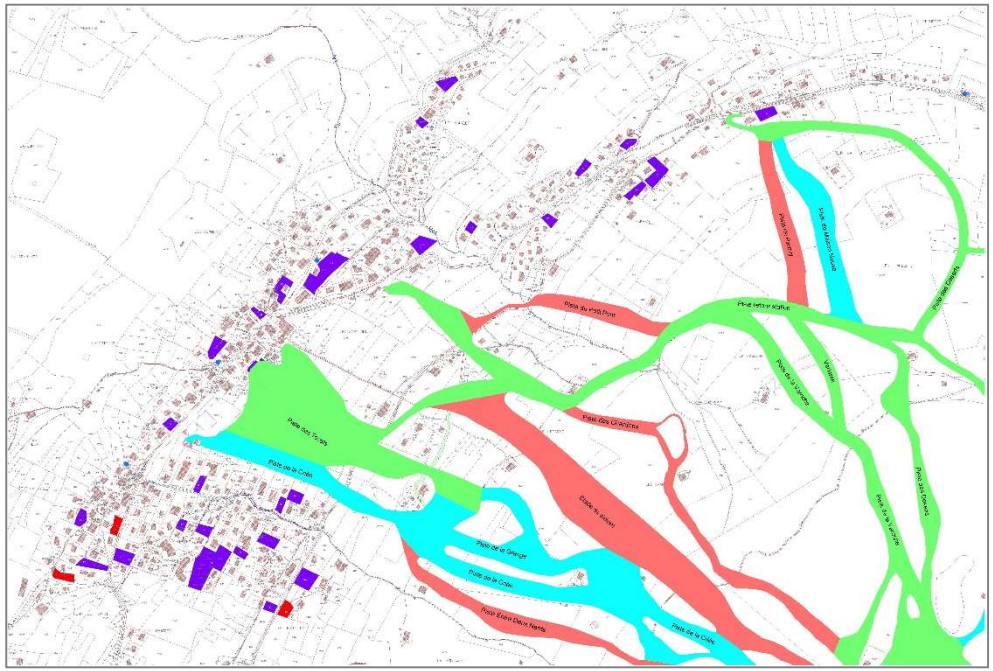
2.1- Le potentiel de densification

Le repérage des dents creuses dans l'enveloppe urbaine est réalisé selon le travail de terrain puis en superposant l'orthophoto et le cadastre afin d'obtenir un gisement foncier brut (capacités foncières totales sur la Commune). Il permet de déterminer et de qualifier le gisement foncier libre à vocation habitat au sein de l'enveloppe urbaine résidentielle et mixte. Le potentiel se constitue des terrains à bâtir dit « dents creuses », des possibilités de division ou de construction sur terrain déjà bâti et de parcelles mutables pour le renouvellement urbain.

La nature des gisements fonciers est observée au regard des morphologies parcellaires, des formes urbaines et des densités, des services et des équipements publics.

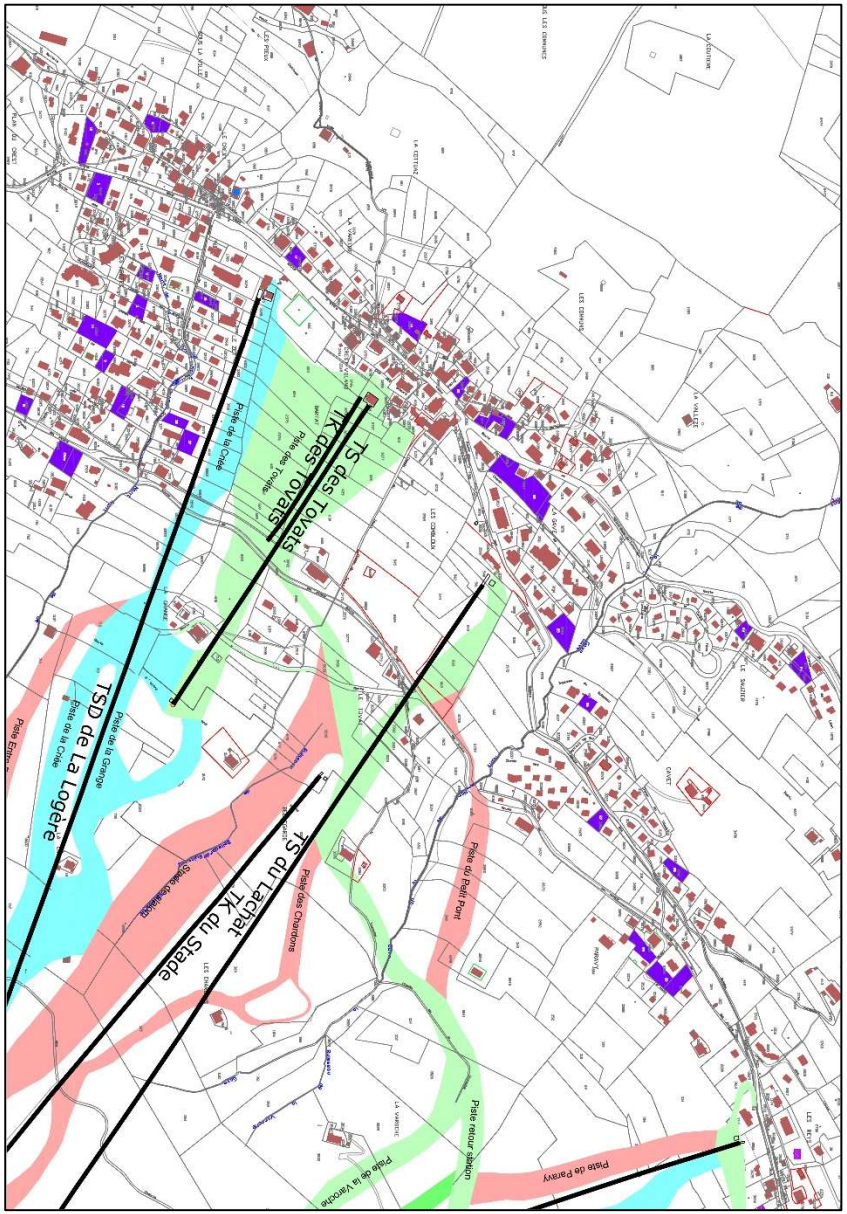
Les zones inconstructibles ont ensuite été exclues (soumises à des enjeux environnementaux). La constructibilité des terrains a été analysée en tenant compte des différentes contraintes. L'approche des propriétés : publiques ou privées (un bien en copropriété est moins mutable qu'un bien détenu par la collectivité), importance des tènements - morcellement, multiplicité des propriétaires (sur un même site, plus les propriétaires sont nombreux pour de faibles surfaces foncières, plus la capacité à muter est faible), donne un indicateur du blocage foncier, d'inertie et de murissement pour une intervention à plus ou moins long terme. Les élus ont accordé une attention particulière pour la gestion du déneigement et les espaces de stockage de neige.
De cette analyse est ressorti un gisement foncier net correspondant au potentiel foncier de densification et mutation du territoire. Im permet de définir des secteurs stratégiques.

Le gisement brut est estimé à 32 800 m².
De cette analyse ressort un gisement foncier net correspondant au potentiel foncier de densification et mutation du territoire de 29 580 m². Pour obtenir ce gisement net, ont été retiré les parcelles concernées par de la géothermie, une voirie d'accès, et un morcellement trop important.
Cependant depuis 10 ans **80% du foncier consommé l'a été pour de la résidence secondaire**, le parc de résidence principale diminue chaque année d'un logement et seulement 6,7% du parc en résidence principale a été construit après 2006. Le prix du foncier avoisine celui de Praz-sur-Arly, il est très élevé (approximativement 4000 euros du m² en moyenne en 2019). De ce fait, il a été estimé **qu'approximativement 5600 m² pourraient être réellement mobilisés pour de la résidence principale.**



Carte du potentiel de densification dit brut

Carte du potentiel net équivalent à 29 580 m² sans la prise en compte de la part dédiée aux résidences secondaires :



2.2- La mutation des espaces bâtis

Le bâti qui pourrait faire l'objet de réhabilitation est le bâti qui n'est pas une habitation mais qui n'est plus à usage agricole courant. Ce bâti pourrait selon les conditions de dessertes par les réseaux faire l'objet de changement de destination. **Le recensement a mis en avant 1 construction dans l'enveloppe du chef-lieu**

ATOUTS / OPPORTUNITÉS	FAIBLESSES / MENACES
Territoire organisé autour du chef-lieu. Centralisation des équipements publics. Peu de constructions réhabilitables. 2,7 hectares de gisement net disponibles en dents creuses à mobiliser	Urbanisation le long de la RD qui efface l'identité des hameaux. des petits collectifs dispersés Non gestion des stationnements Étalement urbain.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

Mettre en exergue le gisement net à mobiliser.
Réduire la consommation foncière.
Privilégier l'urbanisation d'un nombre limité de dents creuses, de secteurs resserrés et proches du chef-lieu.
Freiner le développement le long de la RD.
Privilégier le développement du village dans l'épaisseur.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

CREST-VOLAND COHENNOZ

3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1/ SOCLE GÉOGRAPHIQUE

1/1 Relief

S'étendant sur un territoire de **999 ha**, le village de Crest-Voland occupe une position médiane sur le versant Sud de la moyenne vallée de l'Arly (en balcon des gorges) à environ **1 230 m** d'altitude. Le territoire communal s'enroule autour du **Mont Lachat**, sur son versant ubac, sous la forme d'un demi-cône orienté Est-Nord-Ouest. Il se caractérise donc par un étagement important :

- La partie basse de la commune, limitée par l'Arly et le Nant Rouge, est une zone de **forêt à forte pente** jusqu'à la RD71 et la route des Saisies.
- Au-delà, le site s'étage en **pente douce** depuis la zone habitée dont le Chef-Lieu (1 219 m), jusqu'au sommet du Lachat culminant à 1 591 m. Ce sommet identitaire de la commune accueille l'arrivée de la majorité des remontées mécaniques du domaine skiable de Crest-Voland.
- Sur la partie haute, une bande grossièrement rectangulaire, formée par le bois de Crest-Voland (1700 m environ), rejoint le col des Saisies. Ce secteur de la commune de situe au cœur de la **Réserve Naturelle Régionale des Tourbières des Saisies-Beaufortain-Val d'Arly**.

Le relief communal et la localisation du **village en balcon à mi-hauteur** permettent des **vues remarquables vers la chaine des Aravis** à l'Ouest et au Nord (Mont Charvin, Pointe de Mandallaz, Aiguille de Borderan, etc.).

1/2 Géologie

La commune de Crest-Voland se situe au Nord du massif du Beaufortain, reposant sur un socle de **roches cristallines**.

La géologie communale explique l'occupation du sol observée sur le territoire avec :

- en partie basse le versant abrupt boisé sur un socle de shistes, grès, gneiss ;
- en zone médiane les alpages du Mont Lachat reposant sur des cargneules, dolomies et gypses ;
- à l'extrémité Sud du territoire des dépôts morainiques et des formations shisteuses qui sont à l'origine de la formation des tourbières.

1/3 Hydrographie

Le réseau hydrographique communal draine les eaux du Mont Lachat, il rejoint **l'Arly** en limite Nord-Ouest.

D'autres torrents, affluents de l'Arly, sillonnent la commune : **le nant Rouge** marquant la limite communale Nord de Crest-Voland et **le ruisseau du Moulin** au Sud qui sépare la commune de Cohennoz.

Quelques cours d'eau parcourent les pentes du versant de la commune comme le Nant du Passage, le Nant de la Gave, le Nant des Foins, le Nant de la Grange. La plupart d'entre eux ne sont pas permanents et drainent les eaux de ruissellement du territoire. Certains sont d'ailleurs enclavés au sein de l'urbanisation voire canalisés. Leur espace de fonctionnalité hydrologique et écologique est donc limité.

Crest-Voland dispose d'un seul plan d'eau, il s'agit de la **retenue du Mont Lachat**, d'une capacité de 26 000 m^3 faisant l'objet d'une protection par la Loi Montagne (zone de 300m inconstructible autour des berges). Il en est de même pour la **retenue de Prarian** (5000m^3) située au Cernix sur la commune voisine de Cohennoz dont la bande de protection impacte le territoire de Crest-Voland au niveau du hameau du Moulin.

La commune est par ailleurs signataire du **Contrat de Rivière Arly-Doron-Chaise**. Ce programme d'actions doit permettre à l'échelle du bassin versant, d'améliorer l'état des cours d'eau et des ressources en eaux, en favorisant la mise en place d'une gestion adaptée au vu des usages et problématiques identifiées.

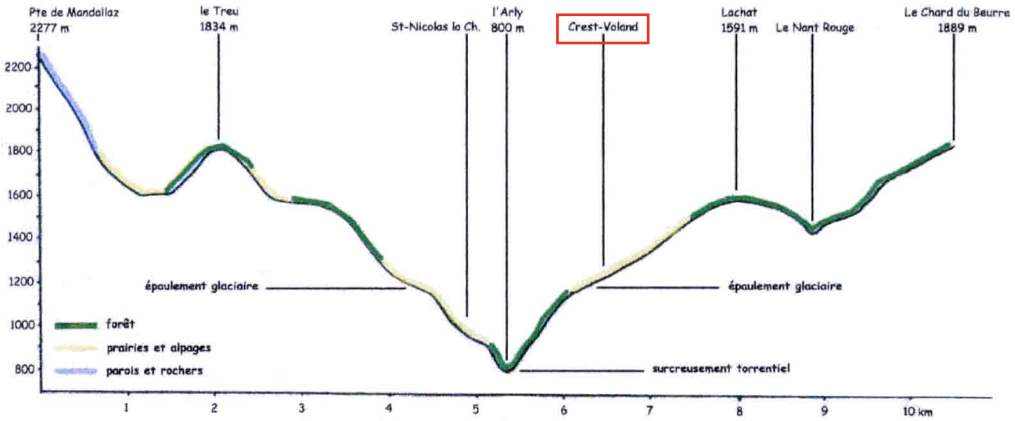
1/4 Climat

La commune de Crest-Voland est soumise à un **climat montagnard rude** avec une influence océanique très arrosée et qui bénéficie d'une période d'enneigement relativement longue. Toutefois, le **réchauffement climatique** en montagne s'accentue et induit une réduction du stockage d'eau en altitude sous forme nivale et glaciaire.

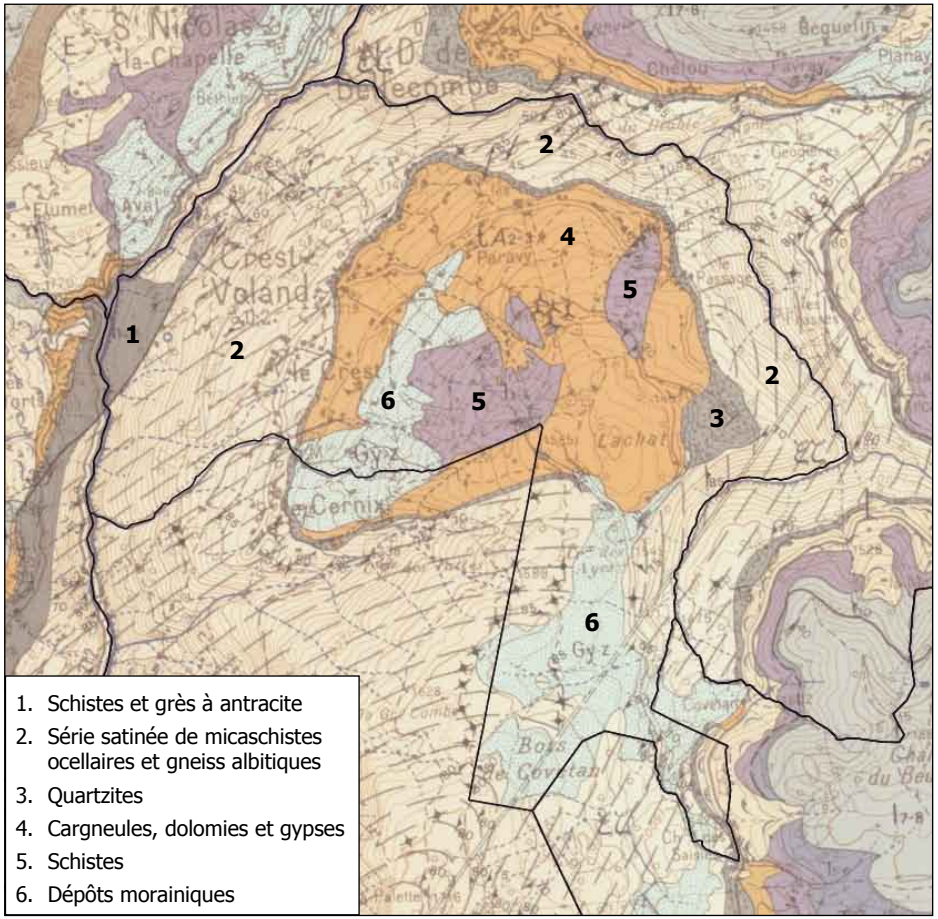
ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
• Paysages variés et étagés résultant du relief. • Positionnement des zones urbanisées en balcon au-dessus des gorges de l'Arly.	• Secteurs pentus hostiles à l'urbanisation. • Bon fonctionnement hydrologique des cours d'eau menacé par l'urbanisation.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

- Intégrer le bâti dans la pente et éviter les aménagements au sein des zones les plus pentues (versant boisé).
- Préserver les cours d'eau et en particulier les ruisseaux secondaires de plus en plus enclavés au sein de l'urbanisation (respect d'une distance de recul de 10 mètres et préservation des boisements rivulaires).
- Adapter les activités par rapport aux conditions d'enneigement aléatoires du domaine skiable de moyenne altitude de Crest-Voland.



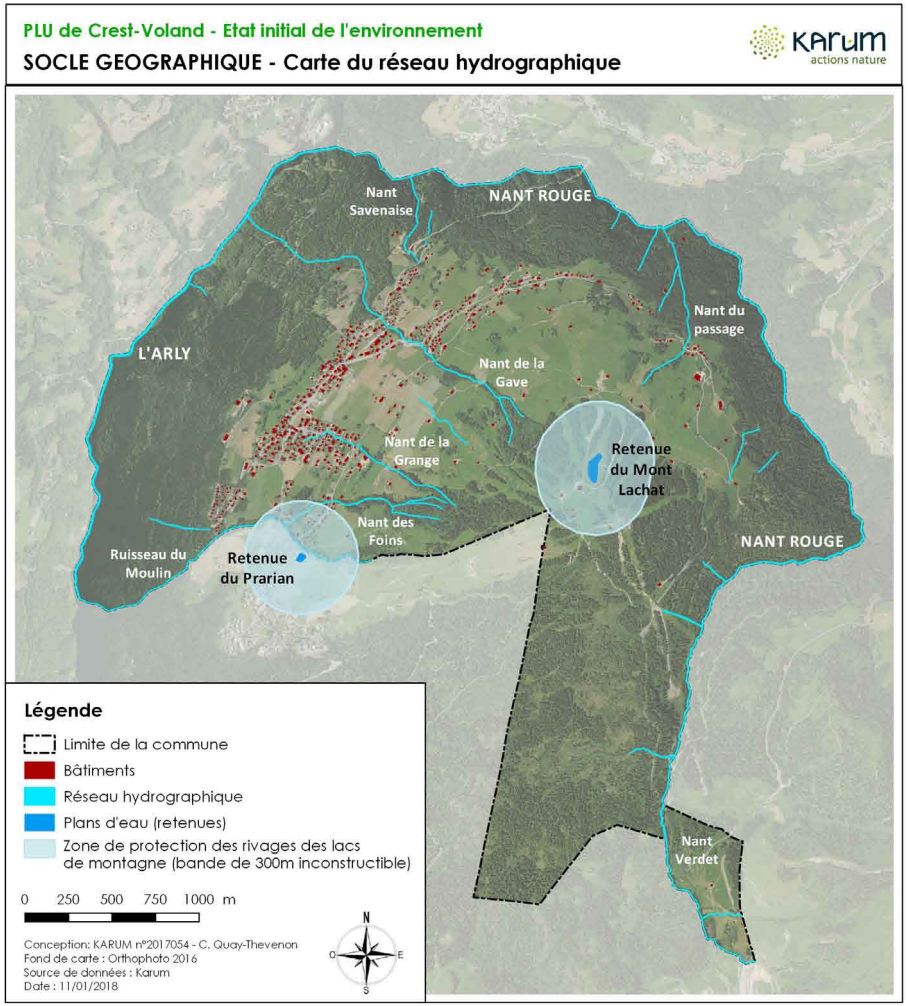
La géomorphologie du Val d'Arly (PLU annulé de Crest-Voland – Atelier 2)



Carte géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)



Vue sur la chaîne des Aravis depuis les alpages de Crest-Voland (Karum)



2/ SITES ET PAYSAGES

2/1 Sites protégés

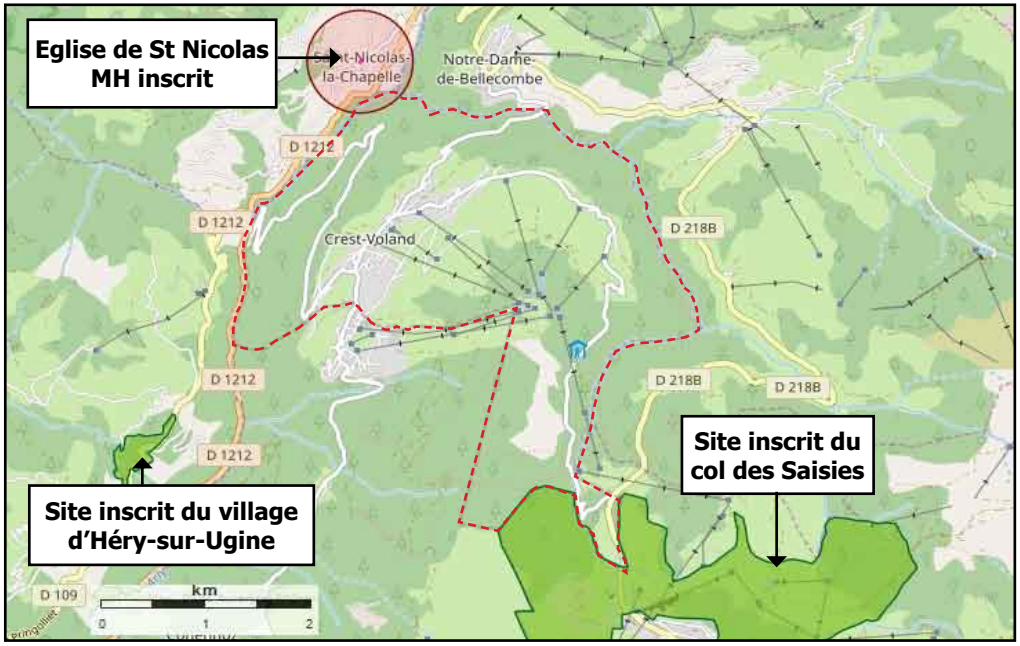
Sites inscrits ou classés

La commune de Crest-Voland n'est concernée par aucun site inscrit ou classé. Deux sites inscrits sont cependant signalés à proximité :

- Le site inscrit du col des Saisies, situé en amont du versant boisé, en limite sud du territoire communal;
- Le site inscrit du village d'Héry-sur-Ugine, situé sur le versant d'en face au Sud-Ouest.

Monuments historiques

Si aucun bâtiment communal n'est protégé au titre des monuments historiques, le nord de la commune est concerné par le périmètre de protection de l'église de Saint Nicolas la Chapelle, monument historique inscrit situé sur le versant d'en face à environ 1.5 km du chef-lieu de Crest-Voland. Néanmoins les effets de covisibilité réciproque entre les deux villages sont fortement limités par la différence d'altitude et les boisements du versant.



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

2/2 Unités paysagères

A l'échelle régionale

La commune de Crest-Voland se trouve au sein des unités 137-H-S dite « vallée de St Gervais et Haut-Val d'Arly » et 139-S « Gorges de l'Arly » identifiées par l'observatoire régional des paysages (Source : DREAL Rhône-Alpes, 2005). Elle appartient à la famille des paysages « ruraux-patrimoniaux » et à celle des paysages « naturels » au niveau des Gorges.

A l'échelle départementale

Le CAUE de Savoie a précisé ce découpage à travers la charte architecturale et paysagère de la région d'Albertville-Ugine (Source : CAUE 73, 2005). Crest-Voland se situe majoritairement au sein de l'unité n°7 dite « Balcons de l'ubac du Val d'Arly » mais également en limite Ouest au sein de l'unité n°5 des « Gorges de l'Arly et de l'Arrondine ».



5. Gorges de l'Arly et de l'Arrondine

Fond de vallée très encaissé entre Ugine et Flumet, surcreusé par le torrent de l'Arly.
Le manque de perspective et d'ensoleillement, le torrent et les forêts escarpées rendent ce lieu relativement inhospitalier mais très pittoresque. Le tracé de la route nationale et ses ouvrages d'art exceptionnels participent de la tension dramatique du lieu.
Sa déviation occasionnelle au-dessus des gorges, jalonnée de replats habités, offre au voyageur une alternative visuelle plus ouverte.
Pénétrant au cœur des Aravis, les gorges de l'Arrondine, affluent de l'Arly, présentent également des perspectives aboutissant, d'un côté, sur la pointe des Aravis et la Giettaz, de l'autre, sur le mont Lachat et ND de Bellecombe.
A la confluence des deux gorges, le bourg-centre de Flumet s'est développé à partir d'un centre ancien linéaire et continu, quasiment suspendu au-dessus de l'Arly.

6. Balcons d'adret du Val d'Arly

Correspondant à l'étage montagnard, il s'agit d'un épaulement glaciaire surplombant les gorges de l'Arly, sculpté en croupes ou balcons (Les Praz, Flumet d'aval, St-Nicolas...) par des vallons torrentiels secondaires (Meuneray, Flon et Chaucisse).
L'orientation offre un large panorama sur les massifs du Beaufortain (Mont Lachat) et du Mont-Blanc.
L'ensoleillement privilégié et le sol sédimentaire en pente douce prédisposent le site à une vocation essentiellement agro-pastorale.
L'habitat traditionnel, commandé par l'activité agricole, est en grande majorité dispersé, sinon semi-dispersé. Il forme, avec le pavillonnaire moderne, des hameaux et villages distendus.

Extrait de la charte architecturale et paysagère du territoire Albertville Ugine (Source : CAUE 73)

UNITES PAYSAGERES à l'échelle communale

Entre les gorges de l'Arly et le plateau des Saisies, la commune de Crest-Voland présentent différents types de paysages qui s'organisent en étages selon l'altitude.

Unité 1 : Versants boisés des gorges de l'Arly et du Nant Rouge (800 à 1200 m)
Paysage majoritairement fermé par les boisements d'épicéas qui couvrent les pentes fortes, peu habité et sillonné par les virages serrés des routes d'accès.

Unité 2 : Balcons habités et alpages (1200 à 1350/1400 m.)
Paysage cadré par l'urbanisation qui s'implante en rebord de balcon et s'étire le long des voies, tout en laissant encore percevoir, plus haut, le paysage ouvert et verdoyant des alpages qui constitue le coeur de l'identité paysagère de Crest-Voland.

Unité 3 : Boisements et clairières du Mont Lachat (1400 à 1591 m.)
Paysage mixte du haut de versant où les masses boisées des pessières résultant de la déprise agricole sont morcelées par les langues prairiales des pistes de ski qui rayonnent autour de la clairière sommitale du Mont Lachat.

Unité 4 : Tourbières des Saisies (1570 à 1670 m.)
Paysage de plateau incliné et bosselé caractéristique des tourbières de pente où les vastes replats humides sont ponctués par des bosquets d'épicéas.

Cette structuration du paysage est bien perceptible depuis le versant d'en face. A titre d'exemple, la vue VL2 depuis l'alpage des Avenières est présentée ci-dessous.



UP1 Versant boisé des gorges de l'Arly et du Nant rouge



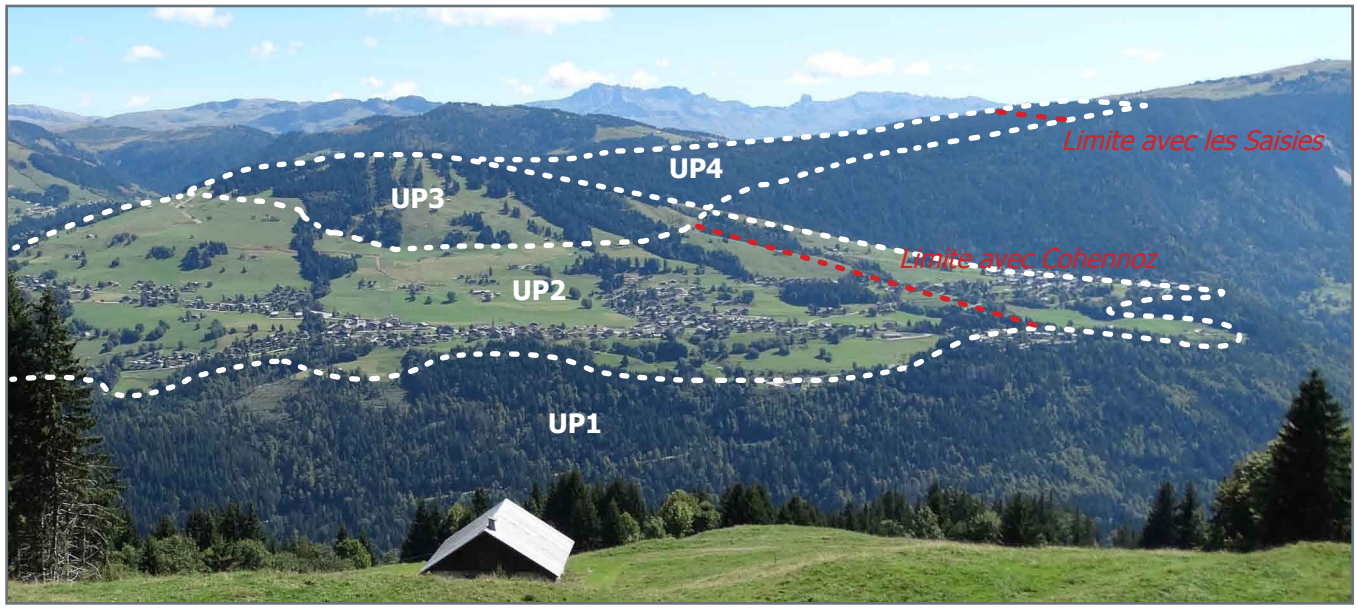
UP2 Balcons habités et alpages

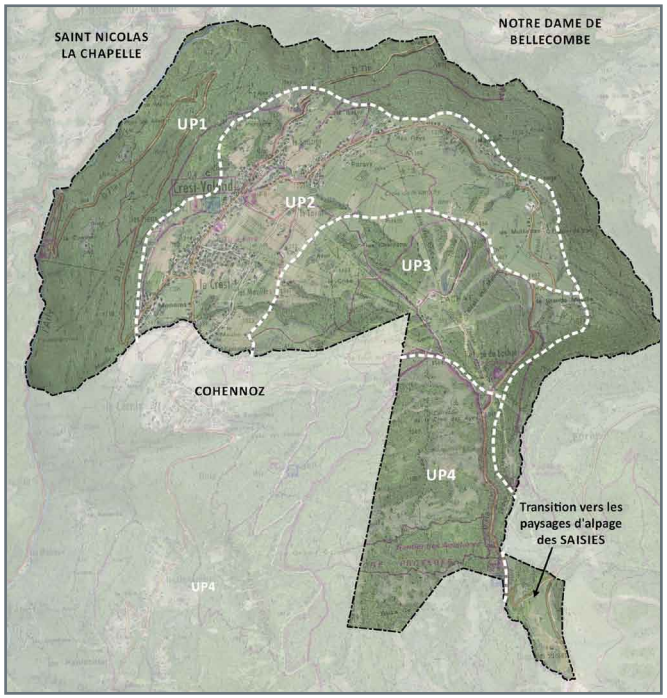


UP3 Boisements et clairières du Mont Lachat



UP4 Tourbières des Saisies





2/3 Eléments paysagers structurants

Sont localisés sur la carte page suivante, les principaux éléments qui structurent le paysage de Crest-Voland, guident sa lecture et composent son identité paysagère. Ils correspondent à des éléments de topographie, de végétation ou du patrimoine bâti.

Boisements denses des gorges (épicéa dominant en mélange avec des feuillus)
Ils couvrent les plus fortes pentes du bas de versant et dessinent un front visuel boisé homogène de premier plan sensible à tout aménagement.

Rupture de pente en rebord de balcon
Autour de 1200 m. d'altitude, une rupture de pente marque la limite entre versant boisé et balcon. C'est la limite historique entre boisements et implantation humaine que ce soit par des cultures ou des hameaux. Cette limite est sensible dans les perceptions extérieures mais a tendance à remonter avec l'enfrichement.

Secteurs prairiaux des alpages
Le vaste glacis enherbé qui surplombe la RD71a constitue un espace paysager identitaire ouvert sur les montagnes. Il est sensible à tout aménagement ne respectant pas la pente régulière du versant. L'alpage des Molliettes apparaît comme un espace particulièrement préservé où l'activité agricole domine.

Bosquets de feuillus et arbres isolés
Frêne, érable ou peuplier tremble en petits bosquets, Chêne ou noyer en arbre isolé... Ils ponctuent les alpages et agrémentent les espaces ouverts aux abords du bâti.

Boisements rivulaires des cours d'eau
Les nants du versant sont peu accessibles étant donné leur encaissement mais ils sont bien lisible dans le paysage par leurs lignes boisées mixtes qui strient l'espace ouvert des alpages. Par exemple, le ruisseau du Moulin permet un repérage de la limite avec Cohennoz alors que l'urbanisation le long des voies tend à brouiller cette lecture.

Boisements du haut de versant (épicéa dominant)
Leurs masses boisées s'équilibrent avec les pistes de ski. Leur qualité paysagère repose sur le traitement de lisières naturelles, stratifiées et non rectilignes.

Clairière sommitale du Mont Lachat
Cet espace particulièrement fréquenté en hiver comme en été concentre l'arrivée des remontées, le restaurant et la retenue d'altitude. Son attractivité repose sur l'intégration des aménagements en respectant notamment le modelé topographique doux, la couverture herbeuse et les lisières boisées.

Tourbières et bosquets du plateau
Ensemble de micro-paysages où s'imbriquent les clairières planes des tourbières et les bosquets d'épicéas qui occupent les micro-buttes de cet immense plateau.



Rupture de pente en rebord de balcon (La Cottuaz)



Arbre isolé (chef-lieu)



Croix de la Varoche



Boisements rivulaires du Nant de la Gave



Clairière sommitale du Mont Lachat



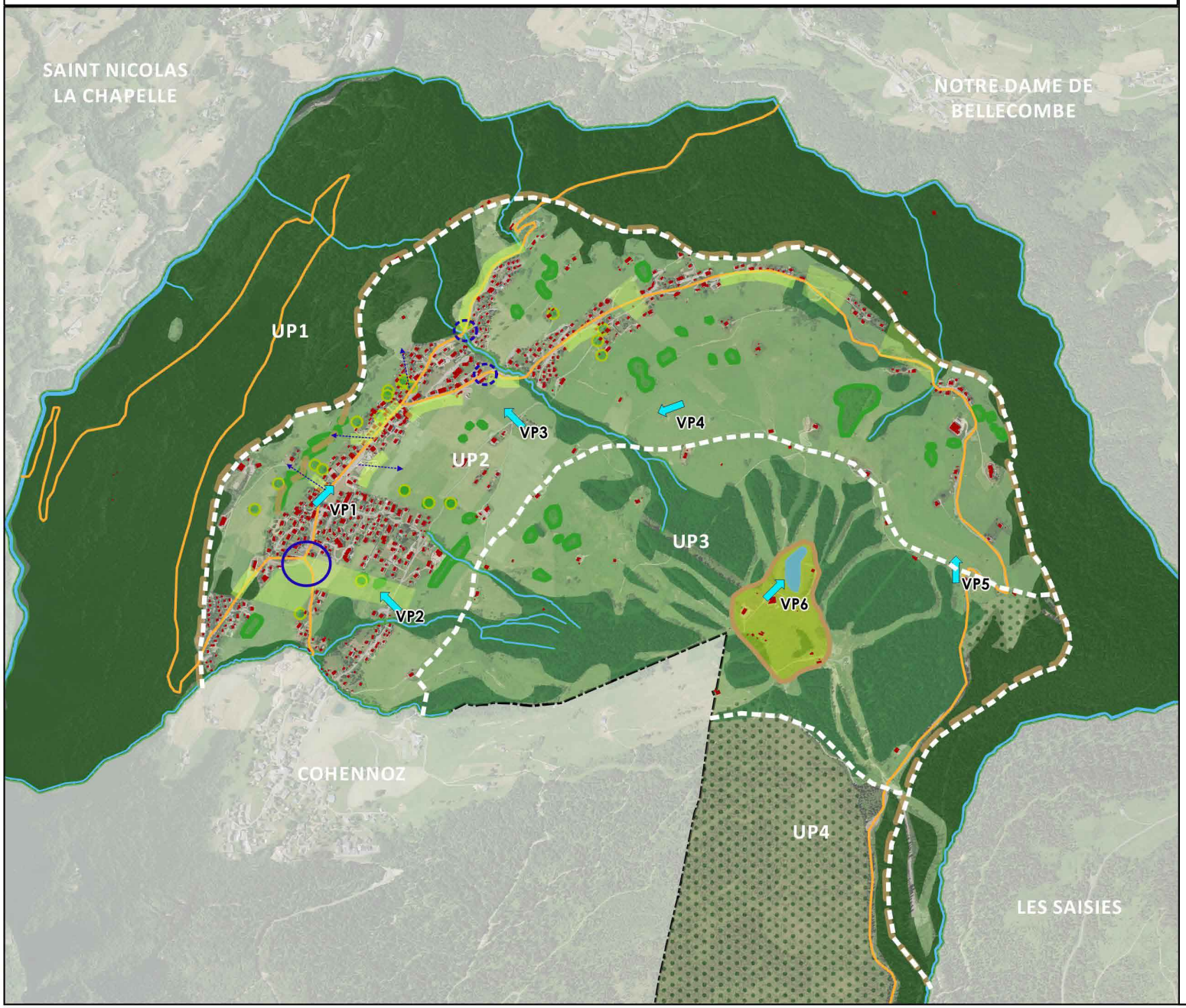
Bosquets de feuillus

Les éléments bâtis comme les noyaux anciens, l'église, les chapelles, les chalets d'alpage, les croix, les calvaires constituent également des repères identitaires dans le paysage. Ils sont développés dans la partie «Patrimoine».

Dans le cadre du PLU, il s'agit de préserver l'intégrité de ces éléments, de s'appuyer sur eux pour définir les limites des zones à urbaniser ou pour composer la trame paysagère des futurs projets. *Cf. carte page suivante*

NB : Certains éléments ne sont pas repérés de manière exhaustive. Les arbres remarquables reprennent ceux pointés par l'étude paysagère de 2010 (Source : Pasquet Olivier).

PAYSAGE - Carte des éléments paysagers, perceptions et interfaces



LEGENDE

Elements paysagers

- Boisements des gorges
- Rupture de pente
- Secteurs prairiaux
- Bosquets
- Arbres remarquables
- Cours d'eau et leurs boisement rivulaires
- Boisements du Mont Lachat
- Clairière Mont Lachat
- Tourbières et bosquet du plateau

Perceptions

- VP

Interfaces bâti/paysage

- Espaces de respirations et coupures vertes
- Bâtiments
- Routes principales : RD71a et RD71 b
- Entrées de village lisible/peu lisible
- Percées visuelles

1:20 000

N O E S

0 250 500 750 1000 m

Conception: KARUM n°2017054 - C. Delabie
Fond de carte : Orthophoto 2016
Source de données : Karum / O. Pasquet (arbres remarquables)
Date : 19/01/2018

2/4 Principales perceptions

D'une manière générale le dôme de Crest-voland est bien perceptible depuis les versants d'en face et, réciproquement, les secteurs prairiaux ouverts de la commune offrent des vues panoramiques sur les massifs montagneux alentours. L'étirement de l'urbanisation le long des voies restreint les perceptions du paysage agro-pastoral du versant mais l'aération générale du tissu bâti permet encore de belles percées visuelles sur ce fond de scène très qualitatif.
Les vues externes et internes présentées ci-dessous correspondent à un panel représentatif mais non exhaustif des perceptions à prendre en compte dans le PLU.

Perceptions de Crest-Voland depuis l'extérieur (ci-contre)

- VL1 - Depuis Saint-Nicolas la chapelle (Milieu de versant - Le plan)
- VL2 - Depuis Saint Nicolas la Chapelle (Haut de versant - Alpage des Avenières)
- VL3 - Depuis Notre-Dame de Bellecombe (les Favrays)
- VL4 - Depuis Héry-sur-Ugine (les Banzins)

Points de vue remarquables depuis le territoire communal (page suivante)

- VP1 - Vue sur le versant depuis le village
- VP2 - Vue sur la chaine des Aravis depuis les Mouilles (banc)
- VP3 - Vue sur le chef-lieu depuis le Tovat (banc)
- VP4 - Depuis la Croix de la Varoche
- VP5 - Depuis l'alpage des Molliettes
- VP6 - Panorama sur le massif du Mont-Blanc depuis la retenue du Mont Lachat



VL1 - Vue sur le versant Nord-Ouest de Crest-Voland depuis Saint Nicolas la Chapelle (Milieu de versant - Le plan)

PERCEPTIONS DEPUIS L'EXTÉRIEUR (VL)



VL2 - Vue sur le versant Ouest depuis Saint Nicolas la Chapelle (Haut de versant - Alpage des Avenières)



VL3 - Vue sur le versant Est (Alpage des Molliettes) depuis Notre-Dame de Bellecombe (les Favrays)



VL4 - Vue sur la transition entre Crest-Voland et le Cohennoz depuis Héry-sur-Ugine (les Banzins) Source : O. Pasquet

PERCEPTIONS COMMUNALES (VP)



VP1 - Vue sur le versant depuis le village



VP2 - Vue sur la chaîne des Aravis depuis les Mouilles (banc) et entrée sud du lieu-dit les Mouilles



VP3 - Vue sur le chef-lieu depuis le Tovat (banc)



VP4 - Vue sur le nord du chef-lieu depuis la Croix de la Varoche



VP5 - Vue sur l'alpage des Molliettes depuis la RD71a (au niveau du parking de la grande mouille)



VP6 - Panorama sur le massif du Mont-Blanc depuis la retenue du Mont Lachat

2/4 Interfaces entre bâti et paysage

Entrées de village

L'entrée sud de Crest-Voland apparaît comme la plus lisible grâce à la coupure verte agricole qui est encore préservée entre le Crest/les Mouilles au nord et Le Moulin/Le Monneret au sud. Au nord les deux entrées du chef lieu sont moins évidentes car l'urbanisation s'est étirée en amont ou en aval de la route. La traversée du Nant de la Gave et sa ripisylve reste un repère naturel qui marque plus subtilement les deux entrées nord.

Espace de respiration et coupures vertes

A l'exception du Passage et de Magnier dont la silhouette de hameaux est encore bien lisible le long du parcours vers les Saisies, les autres noyaux originels deviennent difficiles à identifier étant donné l'étirement de l'urbanisation le long des voies. Ceci tend également à restreindre les ouvertures visuelles sur le paysage. Elles ne sont encore possibles que ponctuellement grâce à des espaces de respiration à l'aval ou à l'amont de la voie. Quelques coupures vertes, souvent tenues, permettent encore de marquer une transition paysagère entre Le Magnier et La Péchette, entre les Reys et Paravy, entre les Mouilles et Le Moulin ou entre le Crest et Monneret.
Entre le chef-lieu et Le Crest, des espaces de respiration permettent de belles percées visuelles sur les alpages à l'amont et sur la chaîne des Aravis à l'aval. Ces perspectives sont à valoriser et à cadrer pour structurer les extensions envisagées sur la Cottuaz et la Logère. *Cf. Carte du paysage présentée précédemment et extrait ci-dessous*

Traitement des limites de propriété

Traditionnellement sans clôture ou haies vives, les parcelles bâties restent souvent ouvertes sur le paysage, ce qui contribue à préserver l'ambiance montagnarde.
Attention donc à éviter les haies opaques et monospécifiques qui cloisonnent l'espace et privatisent les vues. Attention également au traitement des talus : les talus enherbés, les murs de soutènement ou les murs-bois végétalisés sont à privilégier par rapport aux enrochements macroscopiques et aux bâches plastifiées.



Entrée Sud : La large coupure verte (premier plan et en face) met en scène l'arrivée sur le «balcon» de Crest-Voland et l'entrée au sein du hameau du Crest à gauche

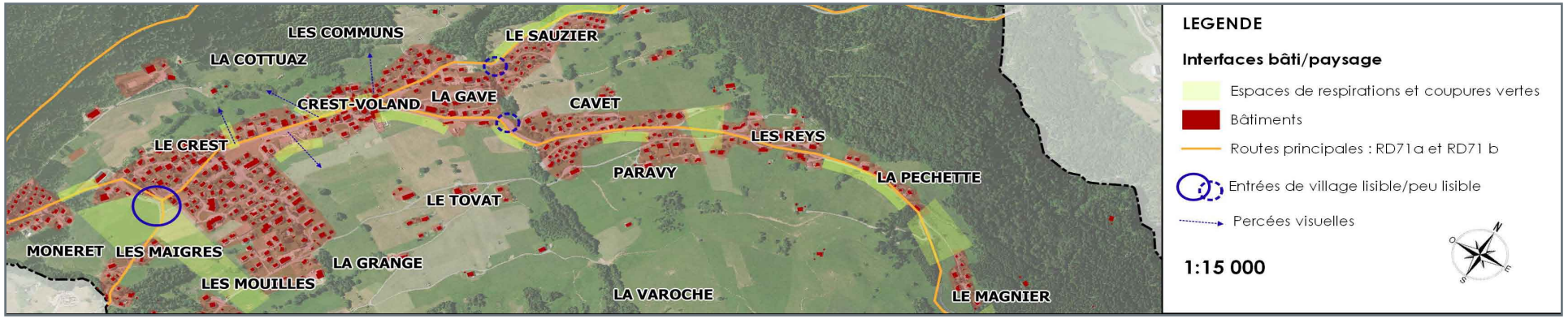




Entrées Nord par la RD71a et la RD71b également marquées par la traversée du talweg boisé du nant de la Gave



Coupure verte entre Paravy et Les Reys



2/5 Fragilités et enjeux paysagers

La principale fragilité paysagère de Crest-Voland correspond au développement linéaire de l'urbanisation le long des voies mais la qualité des paysages du versant repose également sur :

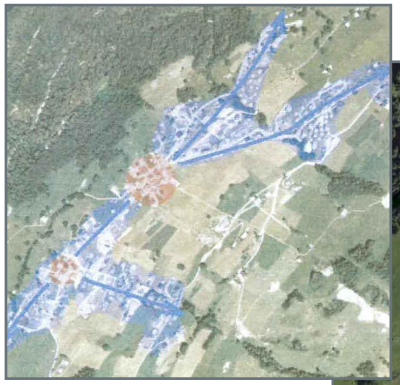
- La préservation d'un système agro-pastoral dynamique,
- La gestion des espaces boisés,
- L'intégration des aménagements du domaine skiable,
- La structuration des espaces publics et des espaces d'accueil : front de neige (en lien avec les résidences de tourisme projetées), stationnement, signalétique, etc.

En termes d'enjeux paysagers, il s'agit de rappeler ceux mis en évidence par le SCOT Arlysère (source : Rapport de présentation p.169 et DOG p.15)

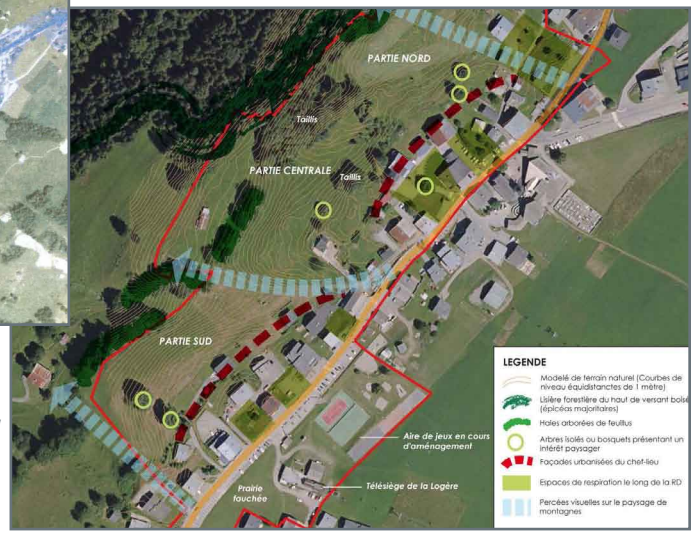
Préserver les balcons et les espaces de montagne du mitage
Préserver l'identité des villages.
Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et le paysage
Faire évoluer les stations de sports d'hiver de manière à rendre ces sites attractifs et fonctionnels en l'absence de neige

Par ailleurs plusieurs études paysagères identifient des enjeux paysagers et précisent des préconisations sur les zones susceptibles d'accueillir des projets d'urbanisation :

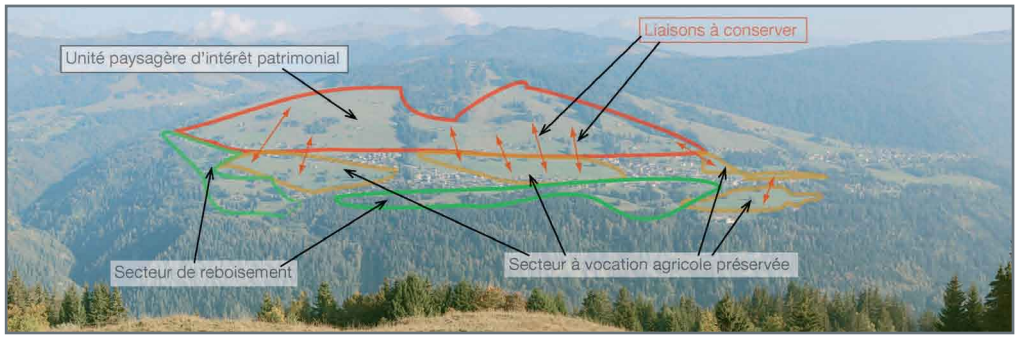
- Evaluation environnementale et paysagère des OAP Logère et Cottuaz (Karum, 2016)
- Etude paysagère du PLu de Crest-Voland (O. Pasquet, 2010)
- Charte architecturale et paysagère du territoire d'Albertville-Ugine (CAUE 73, 2007)
- Etude de cadrage des enjeux paysagers du val d'Arly (DDT 73, 2000)



Développement urbain de Crest-Voland
Extrait Etude de cadrage des enjeux paysagers du Val d'Arly (DDT 2000)



Extrait Evaluation paysagère de la Cottuaz (Karum 2016)



Enjeux à l'échelle du grand paysage - Extrait Etude paysagère PLU de Crest-Voland (Source : PASQUET Olivier, 2010)

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Un paysage de balcon agro-pastoral dominé par des secteurs prairiaux ouverts qui offrent des panoramas remarquables sur les massifs montagneux alentour.
- Des masses boisées qui structurent le paysage : versant boisé des gorges, massifs boisés du Mont Lachat, boisements rivulaires des nants...
- La clairière sommitale du Mont Lachat, un espace qualitatif à valoriser.

FAIBLESSES / MENACES

- Une urbanisation diffuse qui s'étire le long des voies et restreint les perceptions vers ce paysage identitaire.
- Un manque de lisibilité de la centralité du village et de compréhension des espaces d'accueil du public.
- Des boisements rivulaires enserrés au sein de l'urbanisation.
- Des espaces sensibles d'un point de vue topographique : pente homogène des secteurs prairiaux, rebord de balcon, modelé doux de la clairière sommitale du Mont Lachat.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

- Implanter les extensions urbaines dans l'épaisseur des noyaux urbains en privilégiant l'étagement des constructions dans la pente et en valorisant des percées visuelles sur le paysage de montagne.
- Améliorer la lisibilité et la fonctionnalité des espaces publics et d'accueil, soigner la qualité paysagère du front de neige et marquer la centralité du vieux village.
- Préserver et structurer les coupures vertes qui permettent la lecture des entrées de village et des transitions entre les hameaux.
- Assurer un traitrement qualitatif des limites de propriétés (transparence des clôtures et haies), des talus et murs de soutènement.
- Préserver les secteurs boisés et les arbres remarquables.

3/ ESPACES NATURELS ET FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

3/1 Espaces naturels protégés et zonages d'inventaires

Zonages d'inventaires

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

L'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue deux types de ZNIEFF :

> Les ZNIEFF de type I

Sites de taille généralement réduite qui présentent un fort intérêt patrimonial et abritent des espèces et des habitats présentant un intérêt particulier.

> Les ZNIEFF de type II

Sites plus vastes qui englobent souvent des ZNIEFF de type I. Ce zonage met en évidence un ensemble naturel dont les équilibres globaux doivent être préservés.

L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Sa présence est toutefois révélatrice d'un intérêt biologique qui doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement.

La commune de Crest-Voland comprend **deux ZNIEFF de type I**, la «Tourbière de la Grande Mouille» (3,6 ha) et la «Tourbière du Lac des Saisies» (594 ha).

La **tourbière de la Grande Mouille** est située dans une clairière au sein d'une pessière. L'existence de cette tourbière acide est étroitement liée à des forts apports pluviométriques et à la présence d'un substrat acide en relation avec la roche-mère sous-jacente. Ces conditions physiques et la faible teneur en éléments nutritifs favorisent le développement d'une végétation adaptée dominée par les sphaignes.

La **tourbière du Lac des Saisies**, d'une surface de 594 ha, constitue un site exceptionnel par son étendue et par l'importance des zones tourbeuses qui forment une série de vastes clairières au sein des forêts de résineux. L'intérêt majeur consiste en la présence de milieux diversifiés (forêt d'épicéas, prairies humides, marais tourbeux et tourbières typiques à sphaignes) et aux nombreuses espèces végétales strictement liées à ces milieux. Sur le plan faunistique, de nombreuses espèces d'oiseaux et de libellules présentent un intérêt patrimonial.

La commune comprend également **une partie d'une ZNIEFF de type 2**, «**Ensemble des zones humides du nord du Beaufortain**» (4 676 ha). Cette ZNIEFF, située entre les vallées de l'Arly et du Doron autour du Col des Saisies, est composée d'un des plus remarquables ensembles de tourbières d'altitude des Alpes. Les plus significatives et intéressantes d'entre elles, au fonctionnement fortement interdépendant, sont par ailleurs identifiées par les ZNIEFF de type 1. Outre des habitats naturels de grand intérêt, la flore et la faune en sont remarquables.

- **Les habitats naturels remarquables**

Parmi les habitats naturels remarquables sont compris :

> Les zones humides

Reconnus pour leur fonction hydraulique (régulation des crues, soutien à l'étiage…), leur intérêt socio-économiques (usage agricole, cadre de vie…) et leur intérêt écologique fort (richesse en espèces rares et sensibles…). Ces particularités confèrent à ces milieux un aspect essentiel qu'il convient de conserver. L'inventaire des zones humides de Savoie, coordonné par le CEN Savoie, recense **quatre zones humides** sur la commune de Crest-Voland (cf carte ci-après) :

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).

Les zones humides de ces inventaires ne constituent pas directement des zonages opposables, mais ils doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement du territoire.

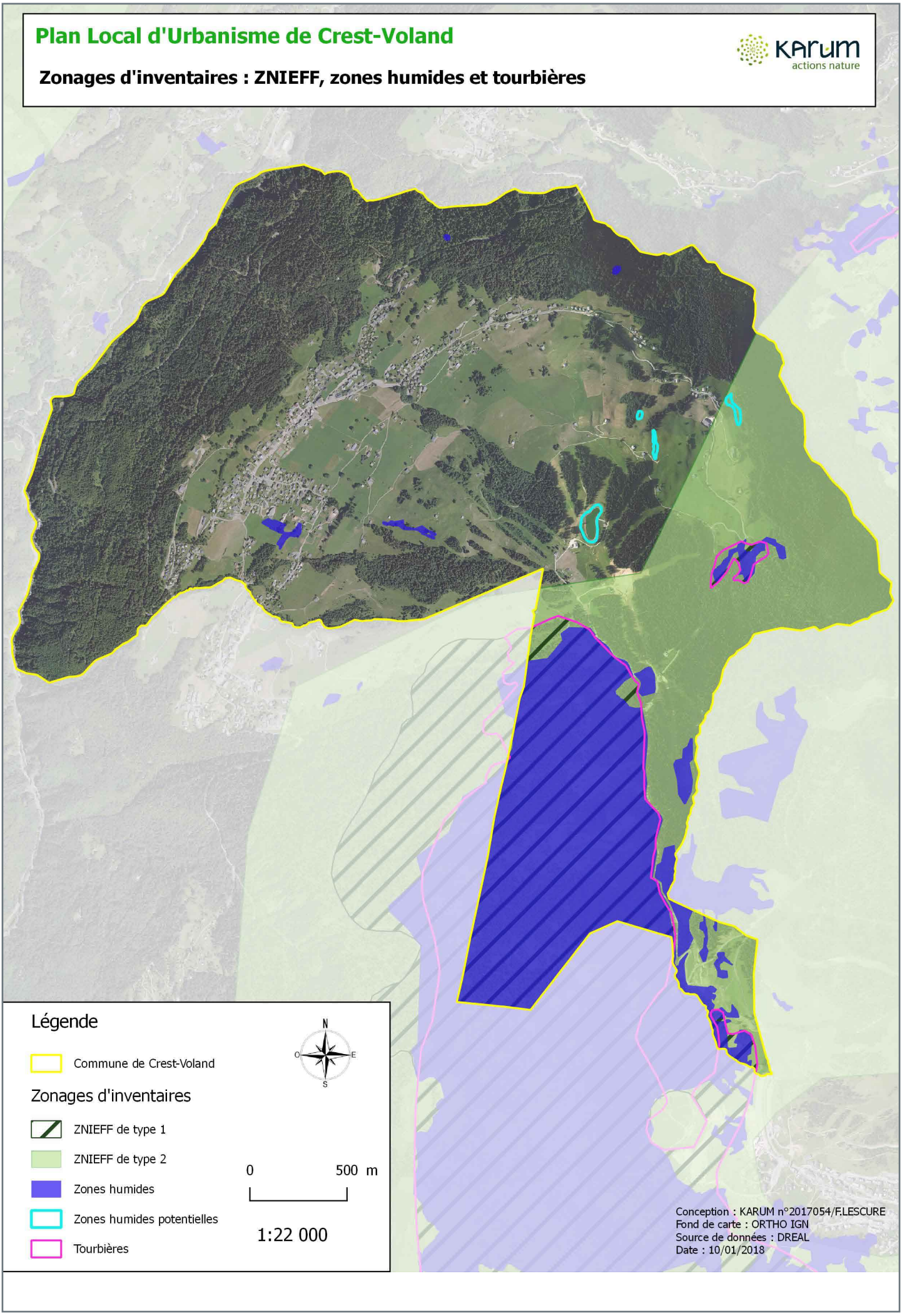
Sont également présentées dans la carte ci-après, les zones humides potentielles. Leur présence devra faire l'objet d'une vérification sur le terrain par un écologue aux périodes favorables.

> Les tourbières

Les tourbières sont un type particulier de zone humide où se forme et s'accumule de la tourbe, une sorte de fossile constitué de débris végétaux mal décomposés du fait de l'absence d'oxygène et de l'acidité. C'est donc un écosystème saturé en eau et généralement pauvre en éléments nutritifs, contenant une faune et une flore caractéristiques et bien adaptées. On retrouve sur la commune de Crest-Voland, deux tourbières associées à leur bassin versant : **Tourbière de la Grande Mouille** (3,6 ha) et la **Tourbière des Saisies** (594 ha), toutes deux déjà répertoriées comme ZNIEFF de type I.

Plan Local d'Urbanisme de Crest-Voland

Zonages d'inventaires : ZNIEFF, zones humides et tourbières



Zonages réglementaires

• L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

L'APPB est un arrêté déposé par le préfet et visant à protéger un espace naturel abritant des enjeux faune et flore. Certaines activités susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux et/ou à la survie des espèces protégées y vivant, sont interdites ou réglementées.
La commune de Crest-Voland est concernée par la **Tourbière des Saisies**, créé en 1989 par arrêté préfectoral, dont le périmètre s'étale aussi sur les communes de Cohennoz et Hauteluce (cf carte ci-après).

• Les Réserves Naturelles Régionales (RNR)

Les RNR sont des sites classés à l'initiative du Conseil régional. Elles constituent aujourd'hui à la fois un vecteur des stratégies nationales ou régionales en faveur de la biodiversité et un outil de valorisation des territoires. Une réserve naturelle est un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France.

Sur la commune de Crest-Voland, la RNR concernée est la **Tourbière des Saisies** (cf carte ci-après).

• Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un instrument de conservation de la biodiversité à l'échelle européenne. Ces directives Oiseaux et Habitats organisent la sauvegarde des espèces et des habitats naturels d'intérêt communautaire menacés à l'échelle de l'UE. A partir d'un état des lieux du patrimoine naturel et du contexte socio-économique, un document d'objectifs élaboré en concertation avec tous les acteurs locaux définit les orientations de gestion ainsi que les modalités de leur mise en œuvre.

La commune de Crest-Voland est concernée par le Site d'Intérêt Communautaire « **Tourbière et Lac des Saisies** » (FR8201776) (cf carte ci-après).

• Les réserves de chasse et de faune sauvage

Les associations communales et intercommunales de chasse agréées (ACCA) sont tenues de constituer une ou plusieurs réserves de chasse communale ou intercommunale. La superficie minimale des réserves est d'un dixième de la superficie totale du territoire de l'association. Ces réserves sont constituées dans les parties du territoire de chasse adaptées aux espèces de gibier à protéger et établies de manière à assurer le respect des propriétés et récoltes ou populations diverses.

Une réserve de chasse et de faune sauvage est signalée sur la commune de Crest-Voland. Elle est gérée par l'ACCA communale et concerne les **boisements à l'est de la commune** (138,63 ha) (cf carte ci-après).

• Les cours d'eau classés

Depuis 2013, certains cours d'eau ou tronçons de cours d'eau ont fait l'objet d'un classement (en liste 1 ou 2) par le préfet, conformément à l'article L.214-17 du code de l'environnement. Ce classement est élaboré selon deux principes : préservation (pour la liste 1) et restauration (pour la liste 2). Ces cours d'eau classés font l'objet d'une attention particulière et les aménagements éventuels ne doivent pas interférer avec les objectifs de restauration de la continuité écologique de ces cours d'eau particuliers. Un espace suffisant doit être laissé en bordure de ces cours d'eau.

La commune de Crest-Voland est concernée par **un cours d'eau classé en liste 2**, **l'Arly** (cf carte ci-après). La liste 2 concerne les cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique pour assurer le transport des sédiments et la circulation des poissons.

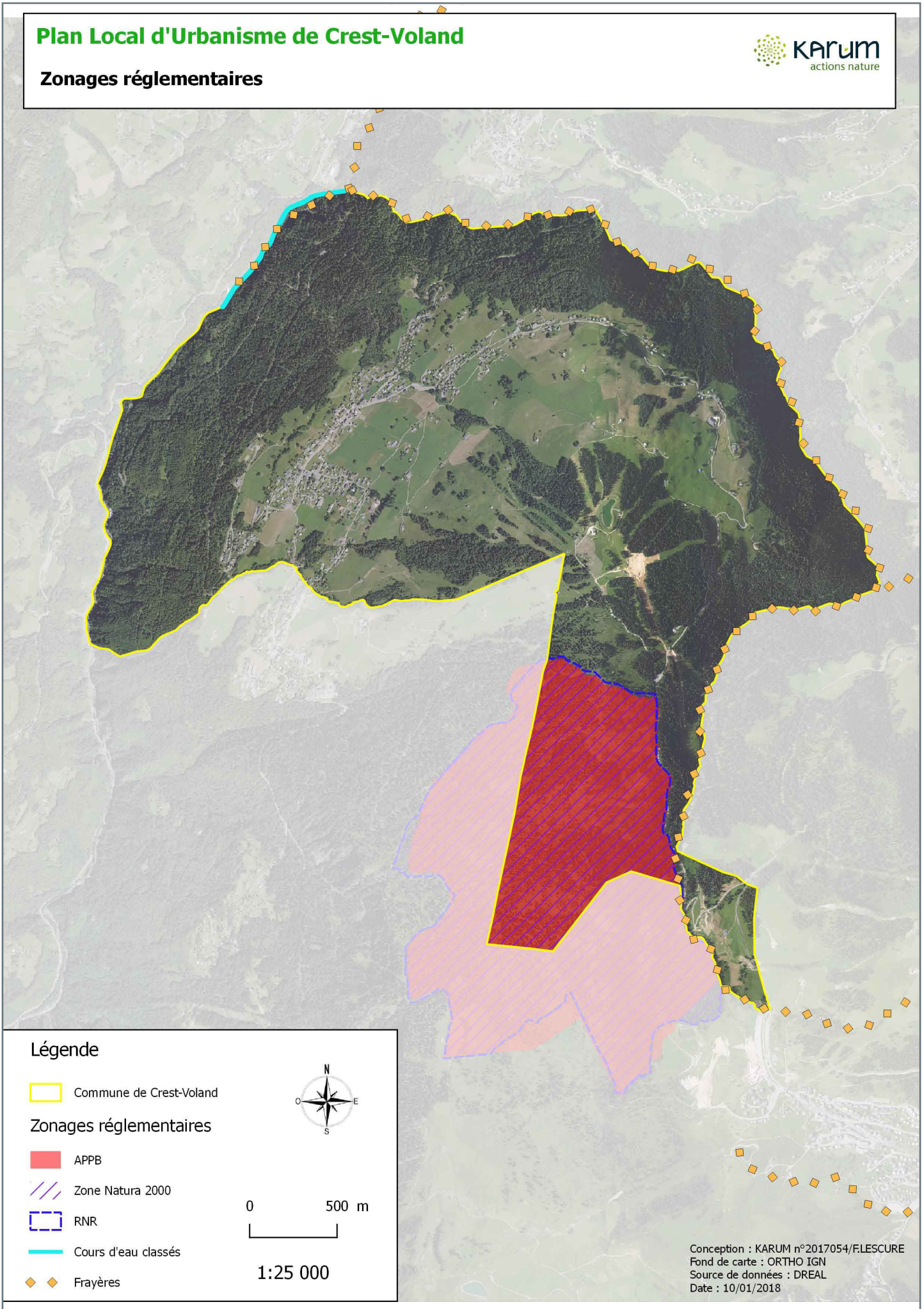
• Les frayères

Une frayère est le lieu où se reproduisent les poissons et les amphibiens, et par extension les crustacés. C'est donc souvent aussi l'endroit où les femelles déposent leurs œufs. Les frayères se trouvent souvent sur les fonds sableux ou sablo-vaseux des rivières, des étangs, des lacs, des marais… En application de l'article R.432-1 du code de l'environnement, les espèces de poissons ou de crustacés, dont les frayères ou les zones d'alimentation et de croissance doivent être particulièrement protégées.

D'après l'inventaire départemental des frayères de Savoie, deux cours d'eau, situés en limite communale, sont classés en frayère : **l'Arly** et le **torrent du Nant Rouge** (cf carte ci-après). Ces cours d'eau abritent notamment le Chabot et la Truite fario.

Plan Local d'Urbanisme de Crest-Voland

Zonages réglementaires



3/2 Les milieux naturels remarquables

Les habitats d'intérêt communautaire sont des habitats dont la conservation représente un enjeu à l'échelle européenne, ayant une aire de répartition réduite ou constituant des milieux remarquables locaux. D'autres habitats non communautaires sont toutefois intéressants dans leur rôle refuge ou support pour une espèce patrimoniale.

Parmi les habitats pouvant représenter des enjeux de conservation sur la commune de Crest-Voland, comme vue précédemment, nous pouvons citer :

- **Les zones humides, lacs et tourbières**

Ces habitats humides présentent une grande variété d'aspects selon le degré atteint par le processus naturel. De nombreuses espèces fortement menacées dépendent directement de ces écosystèmes comme l'Agrion hasté, le Lézard vivipare ou encore la Rossolis à feuilles rondes.

- **Les cours d'eau**

La commune de Crest-Voland compte 17 cours d'eau jouant un rôle crucial en abritant des espèces d'intérêt communautaire (Chabot, Truite fario…), en assurant la connexion entre les zones humides et en permettant le déplacement des espèces.

- **Les boisements**

La commune de Crest-Voland présente une surface boisée assez importante de par l'altitude à laquelle la commune est située (étage montagnard/subalpin). Les forêts de conifères (épicéas principalement) y sont très bien représentées. Cependant, à proximité de l'urbanisation, la commune présente également quelques îlots de forêts mixtes (mélange de feuillus et de résineux).

Certains habitats sont d'intérêt communautaire comme les Pessières montagnardes intra-massifs.

- **Les milieux ouverts**

Une grande partie des habitats de la commune de Crest-Voland sont des milieux ouverts ou semi-ouverts. Parmi eux, certains habitats sont d'intérêt communautaire : Landes ; Mégaphorbiaies alpines ; Prairies de fauche de montagne.

Ces habitats présentent une grande diversité floristique. Cependant, sur certains secteurs, ces habitats d'intérêt communautaire tendent à se rapprocher des pâtures mésophiles (en raison des fauches répétées, du pâturage et de la fréquentation).



Tourbière des Saisies
- CC-by-SA



Boisement de résineux
- KARUM 2017



Prairie de fauche de montagne
- KARUM 2017

3/3 Faune et Flore patrimoniale

L'analyse bibliographique indique la présence de nombreuses espèces sur la commune. Parmi elles, certaines sont d'intérêt patrimonial.

Ce terme regroupe différentes notions dont notamment :

- Celles relevant d'un intérêt communautaire ou prioritaire au titre de la Directive « Habitats, faune, flore » de 1992 (Annexe I et II) ou de la Directive « Oiseaux » de 1979 (Annexe I).

Et/ou

- Celles protégées par la réglementation à l'échelle nationale ou régionale

Et/ou

- Celles indiquées comme menacées sur une liste rouge régionale, lorsque celle-ci existe ou nationale à défaut.

Les listes d'espèces établies ci-dessous ne se veulent, en aucun cas, exhaustives, d'autres espèces d'intérêt patrimonial pouvant être découvertes sur le territoire dans l'avenir. **Une recherche ciblée sur les futures zones à urbaniser sera nécessaire.**

Flore protégée

Au total, 247 espèces végétales (arbres, plantes à fleurs, mousses et fougères) ont été inventoriées sur la commune de Crest-Voland (inventaire non exhaustif) dont **11 espèces sont d'intérêt patrimonial** (protégée et/ou menacée) : Lysimachia europaea ; Herminium monorchis ; Andromeda polifolia ; Vaccinium microcarpum ; Vaccinium oxycoccos ; Carex lasiocarpa ; Carex limosa ; Carex pauciflora ; Drosera rotundifolia ; Lycopodium clavatum ; Buxbaumia viridis.



Drosera rotundifolia - CC-by-SA



Lysimachia europeae - CC-by-SA

Faune protégée

Au total, 286 espèces animales terrestres ont été inventoriées sur la commune de Crest-Voland (inventaire non exhaustif).

Ces inventaires comprennent les groupes faunistiques suivants : oiseaux, amphibiens, reptiles, mammifères, odonates, lépidoptères, orthoptères, arachnides.

Parmi ces 286 espèces, **19 d'entre-elles sont menacées** : Aigle royal ; Bruant jaune ; Chouette chevêchette ; Faucon pèlerin ; Chouette de Tengmalm ; Tétras lyre ; Alouette des champs ; Chevalier guignette ; Crave à bec rouge ; Hibou Grand-duc ; Hirondelle rustique ; Pic tridactyle ; Milan royal ; Tarier des près ; Vautour fauve ; Lièvre variable ; Agrion hasté ; Cordulie alpestre ; Cordulie arctique.

Une étude réalisée par la Fédération de Chasse de Savoie en 2015 sur le domaine skiable de Crest-Voland indique que le territoire ne présente que très peu d'habitats favorables à la reproduction du Tétras-lyre. Ils sont localisés au niveau de la Tourbière des Saisies, classée en réserve naturelle, sur des micros sites plus élevés, moins humides et caractérisés par des pessières d'altitude peu denses.



Azuré de la croisette - KARUM



Agrion hasté - CC-by-SA



Tétras lyre - KARUM



Lièvre variable - CC-by-SA

3/4 Dynamiques écologiques : la Trame Verte et Bleue

Le concept de trames vertes et bleues s'entend comme un ensemble d'espaces reliés et hiérarchisés comprenant à la fois :

- Les déplacements doux des hommes,
- Les grands axes de déplacement des animaux ou « continuums écologiques », garants de la survie des populations et reliant les foyers de nature et de biodiversité de grands ensembles naturels.

Les trames vertes et bleues regroupent donc des espaces naturels en continuité pouvant faire l'objet d'une conservation, d'une gestion et d'une valorisation au bénéfice de l'attractivité durable du territoire.

Ces espaces sont cartographiés à partir d'une synthèse faite par le SRCE de tous les zonages environnementaux de milieux naturels remarquables du territoire, pondérés en fonction de leur intérêt (principalement les APPB, RNR, zonages N2000, cours d'eau classés et zones humides) et complétés par les corridors biologiques existants.

Echelle régionale : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Au niveau régional, « la trame verte et bleue », se décline dans un document cadre, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Rhône-Alpes permet d'identifier les enjeux relatifs à la connectivité écologique à une échelle globale, on y distingue :

- **Les réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche ou la mieux représentée. Les espèces peuvent y effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et les habitats naturels peuvent y assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ces réservoirs correspondent à des zonages réglementées (ZNIEFF de type I, Natura 2000, APPB, RNR…).

  Les réservoirs de biodiversité sont bien présents dans la commune de Crest-Voland, notamment au sud et à l'est, par la prise en compte des ZNIEFF de type I, de l'APPB, de la RNR ainsi que de la zone Natura 2000 qui comprennent la Tourbière de la Grande Mouille et plus largement, la Tourbière des Saisies (cf carte ci-après).

- **Les corridors écologiques** : ces corridors à l'échelle régionale assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité. Ils permettent la circulation des espèces et des gènes vitaux pour la survie des populations et leur évolution adaptative. A ce titre, ils garantissent le maintien de la biodiversité animale et végétale à long terme.

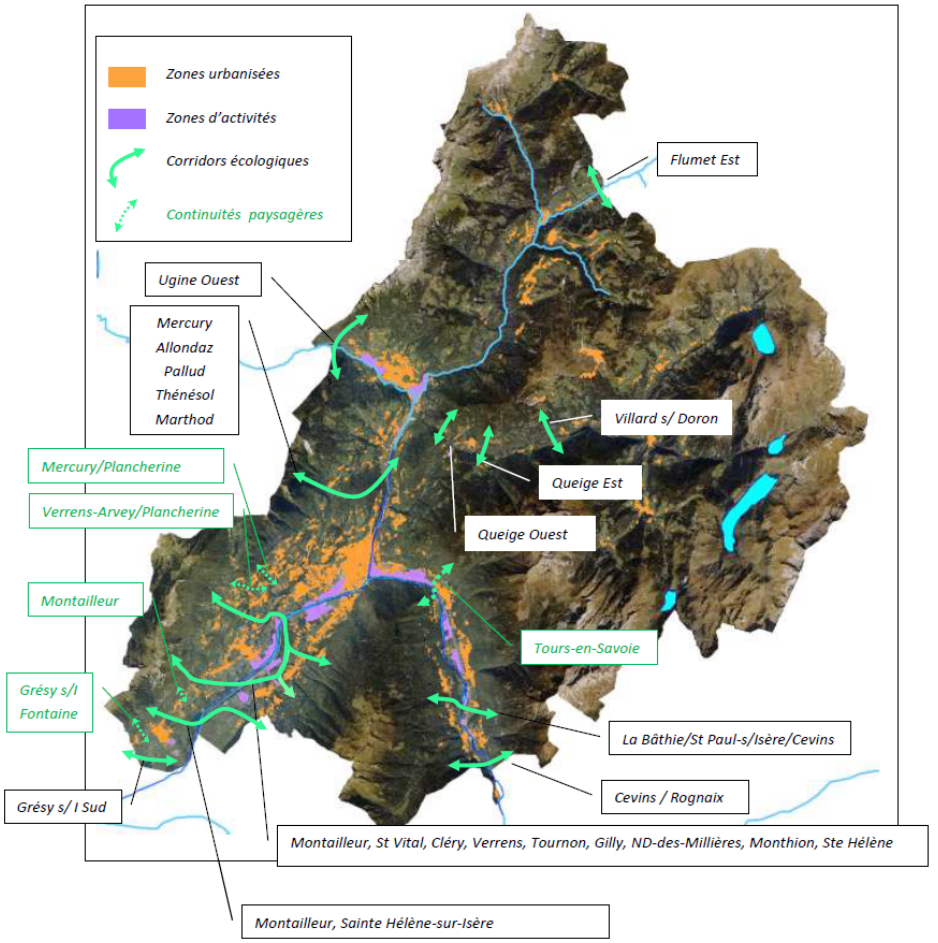
  A noter : le territoire n'est pas concerné par un corridor écologique d'échelle régionale. Cependant, le SRCE en signale un à environ 1 km au nord de la commune de Crest-Voland (cf carte ci-après).

- **Les espaces de perméabilité** : ces espaces correspondent à des paysages globalement bien conservés qui sont favorables aux déplacements de la faune. Les espaces perméables « terrestres », majoritaires, sont constitués d'espaces à dominantes agricole, forestière et naturelle. Les espaces perméables «aquatiques» correspondent quant à eux à des secteurs d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques.

  De nombreux espaces de perméabilité terrestre et aquatique offrent la possibilité de passage entre ces réservoirs de biodiversité. En effet, la majorité de la commune de Crest-Voland correspond à des espaces terrestres perméables (correspondant à des espaces agricoles ou des boisements).

  De plus, les espaces de perméabilité aquatique permettent aux espèces de relier des cours d'eau (principalement ici, Nant Rouge et Arly) et des zones humides ou tourbières (cf carte ci-après).

Ci-après, l'extrait de carte du SRCE d'après le SCoT Arlysère 2013 :



Echelle locale : la traduction de la TVB du SCoT à l'échelle de la commune

La carte présentée page précédente correspond à la TVB telle que définie à l'échelle du SCoT ARLYSERE en 2013. La définition de la TVB à prendre en compte à l'échelle de la commune de Crest-Voland s'appuie sur cette dernière.

La commune de Crest-Voland est composée d'une **urbanisation linéaire** relativement aérée. Cette urbanisation tend progressivement à créer une **« barrière »** qui limitera considérablement les déplacements des espèces entre les secteurs à l'ouest de l'urbanisation (vallée de l'Arly) et celle à l'est de l'urbanisation (bois de Crest-Voland et col des Saisies).

Les réservoirs de biodiversité de la trame verte prennent en compte, pour la commune de Crest-Voland, à la fois l'emprise de l'APPB, des ZNIEFF de type I, des zones Natura 2000 et de la RNR. Les zones fortement favorables à la reproduction du Tétras lyre sont également comprises dans ces zonages.

Les espaces de perméabilité (espaces ouverts, cours d'eau...) ainsi que les corridors (grands axes de déplacement) sont cruciaux pour l'équilibre des écosystèmes car ils permettent un « relais » entre les réservoirs de biodiversité. Sur la commune de Crest-Voland, **aucun corridor écologique n'est signalé** à l'échelle du SCoT. Le corridor le plus proche est situé plus au nord sur la commune de Flumet.

En revanche, une analyse à l'échelle de la commune a été réalisée afin d'identifier les secteurs les plus appropriés pour les déplacements des espèces. Il ressort **3 axes terrestres potentiels** (cf carte ci-après) qui sont à valoriser et à prendre en compte dans le PLU :

- **Premier axe terrestre potentiel :** situé à l'Est de la commune, précisément au niveau des hameaux Manier et Passage. Cet axe permet le passage entre le Col des Saisies et la vallée du Nant Rouge. Il est favorable aux déplacements des espèces grâce à une urbanisation aérée ainsi qu'à la présence de nombreux îlots boisés.
- **Deuxième axe terrestre potentiel :** situé à l'Ouest de la commune, précisément entre le lotissement Moneret et le hameau le Crest. Cet axe permet le passage entre le Col des Saisies et la vallée de l'Arly. Il est favorable aux déplacements des espèces grâce à un arrêt de l'urbanisation entre ces deux secteurs mais également grâce à la présence de petits boisements ainsi que d'une « langue » boisée arrivant en limite du hameau le Crest.
- **Troisième axe terrestre potentiel :** situé en limite Est de l'urbanisation, précisément entre les hameaux les Reys et Paravy. Cet axe permet le passage entre le Col des Saisies et la vallée de l'Arly. Il est potentiellement favorable aux déplacements des espèces grâce à une coupure de l'urbanisation. Cette coupure serait alors intéressante à conserver et à valoriser.

Concernant **les milieux aquatiques**, plusieurs réservoirs sont à signaler sur la commune, tels que les zones humides, les tourbières, les frayères et les cours d'eau classés. De ce fait, l'ensemble des cours d'eau présent sur la commune de Crest-Voland correspond à un corridor écologique.

Les cours d'eau : Nant du Passage (à l'Est), Nant de la Gave (au centre) et le ruisseau du Moulin (à l'Ouest) semblent particulièrement importants étant donné qu'ils traversent l'urbanisation. Ainsi, ces cours d'eau et leur ripisylve associée sont à favoriser.

Par ailleurs, les espaces de perméabilité aquatique correspondent à la fois aux espaces de perméabilité des cours d'eau (surface définie à l'échelle du SRCE et peu fiable à l'échelle locale) ainsi qu'à la bande de protection de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau (ajustement proposé dans le cadre du PLU de Crest-Voland).

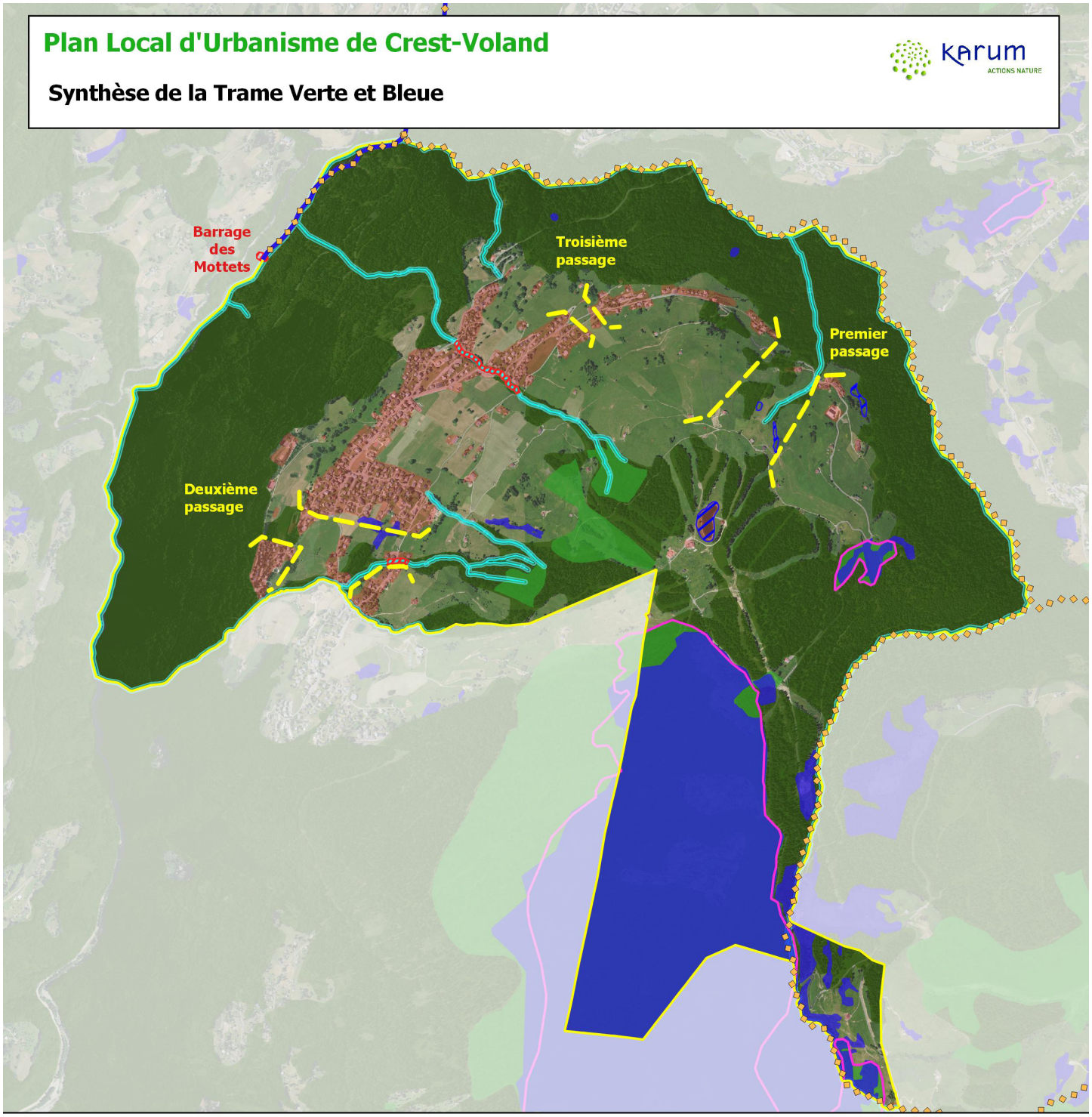
La carte ci-après présente également les tronçons de cours d'eau traversant l'urbanisation.

	Trame verte	Trame bleue
Réservoirs	• Réservoirs de biodiversité (APPB, Natura 2000, RNR, ZNIEFF type I, zones favorables au Tétras lyre)	• Zones humides • Zones humides potentielles • Tourbières • Cours d'eau classés • Frayères
Corridors écologiques	• Axes potentiellement favorables aux déplacements terrestres	• Cours d'eau non classés
Espaces de perméabilité	• Massifs boisés • Espaces agricoles	• Bande de protection des cours d'eau (10m de part et d'autre des berges)

Ci-après, les cartes synthèses de la trame bleue (existante et ajustée : suppression de l'espace de perméabilité des cours d'eau peu fiable à l'échelle régionale et ajout de la zone tampon de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau ainsi que des zones humides potentielles) et de la trame verte (existante et ajustée : ajout des axes potentiellement favorables aux déplacements de la faune).

Plan Local d'Urbanisme de Crest-Voland

Synthèse de la Trame Verte et Bleue



Légende

- Commune de Crest-Voland

Réservoirs

- Réservoirs de biodiversité (DDT73 - 2015)
- Zones humides (DDT73 - 2017)
- Zones humides potentielles (PAC)
- Cours d'eau classsé - liste 2 (DDT73 - 2013)
- Tourbières (DDT73 - 2011)
- Frayères (DDT73 - 2013)

Corridors

- Axes potentiels de déplacement (KARUM - 2018)

Urbanisation

- Urbanisation
- Passage du cours d'eau délicat

Espaces de perméabilité

- Massifs boisés (TVB - 2015)
- Cours d'eau (SANDRE - 2015)
- Zone de protection des cours d'eau (KARUM - 2018)
- Autres espaces ouverts (non cartographiés)

N O E S

0 500 m

1:25 000

Conception : KARUM n°2017054/F.LESCURE
Fond de carte : ORTHO IGN
Source de données : DDT, SANDRE, TVB
Date : 10/01/2018

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Crest-Voland possède l'un des plus remarquable ensemble de tourbières d'altitude des Alpes.
- Des zones d'importance majeure : Tourbière des Saisies inscrite comme APPB, zone Natura 2000, réserve naturelle régionale et ZNIEFF de type I, plusieurs zones humides sur le territoire.
- 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 tout autour de la commune.
- Présence de nombreuses espèces animales et végétales protégées et/ ou menacées.

FAIBLESSES / MENACES

- Urbanisation linéaire en pointillé qui crée peu à peu une « barrière » au déplacement des espèces.
- Présence de plusieurs obstacles à l'écoulement de l'eau sur l'Arly et les cours d'eau du village.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

- Protéger les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels remarquables : garantir leur protection via le zonage du PLU mais aussi assurer la cohérence du règlement avec les mesures de gestion de ces espaces protégés.
- Préserver les espaces nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire dans un objectif de maintien de sa perméabilité et de son équilibre global : axes de déplacement potentiels, massifs boisés, boisements rivulaires des cours d'eau et îlots boisés au sein des espaces agricoles, espaces de bon fonctionnement des cours d'eau avec, à minima, le respect d'un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges.
- Veiller à ne pas impacter les espèces protégées ou les espèces végétales protégées inféodées aux milieux humides.
- Favoriser la biodiversité au sein de la « nature ordinaire » en privilégiant, par exemple, la perméabilité du tissu bâti, le maintien de la trame arborée existante (haie, arbres isolés, bosquets…), la plantation d'essences locales et mellifères dans les haies, etc.

4/ RESSOURCES NATURELLES : QUALITÉ, EXPLOITATION ET POLLUTIONS

4/1 Eau

Qualité des eaux souterraines et superficielles

Source : sierm.eaurmc.fr

La commune est rattachée à la masse d'eau souterraine intitulée **« Domaine plissé des bassins versants de l'Isère et de l'Arc »** et référencée par le SDAGE sous la codification n° FRDG406. Aucune pression à l'origine d'un risque de non atteinte du bon état n'est présente pour cette masse d'eau et son état chimique comme quantitatif est qualifié comme étant de **« bon état »** dans le SDAGE 2016-2021.

Concernant les principaux cours d'eau circulant sur le territoire communal, le Nant Rouge présente une qualité satisfaisante mais son état quantitatif est suivi dans le temps car des déséquilibres ont été identifiés.

La qualité des eaux de **l'Arly** se dégrade de moyenne à médiocre au niveau de sa confluence avec le Nant Rouge, en raison de l'existence de **pollutions** et d'un débit qui ne permet pas la dilution nécessaire. Le SDAGE 2016-2021 fixe un **objectif d'atteinte d'un bon état écologique et chimique de ce cours d'eau à l'échéance 2027**.

Des dysfonctionnements des systèmes d'assainissement des communes peuvent entrainer des dégradations ponctuelles de la qualité notamment en période hivernale au moment des pics de fréquentation touristique.

Les rejets de la station d'épuration de Praz-sur-Arly et de la coopérative laitière du Val d'Arly à Flumet, ainsi que les épandages agricoles peuvent également être sources de pollutions pour le torrent.

Alimentation en Eau potable (AEP)

Source : Synthèse des Schémas Eau Potable du SIEPAM (SAFEGE, 2015), Note complémentaire au PLU de Cohennoz dans le cadre de l'avis du service des Eaux d'Arlysère (Juin 2019)

Jusqu'au 31 décembre 2017, le service l'alimentation en eau potable était géré au niveau intercommunal par le SIEPAM du Val d'Arly. Depuis le 1er janvier 2018, la compétence « Eau potable » a été transférée à la Communauté d'Agglomération Arlysère.

• Sources et protection des captages

La commune de Crest-Voland dispose de **4 captages** d'eau souterraine : les sources des Moulins supérieure et inférieure (partagées entre Crest-Voland et Cohennoz) et les sources de la Seiglière et de la Criée (captages d'appoint, entretenus mais non utilisés).

Le **captage de la Seiglière** a fait l'objet d'une **Déclaration d'Utilité Publique** (DUP) qui a instauré une servitude en date du 19 avril 1984, instituant un périmètre de protection immédiat, rapproché et éloigné.

Les **captages du Nant des Moulins n°1 et 2** font actuellement l'objet d'une procédure de **protection en cours de validation**. Le périmètre de protection rapproché couvre une partie du domaine skiable.

Il existait également une **prise d'eau dans la retenue collinaire de Lachat** pour le refuge du même nom, disposant de périmètres de protection. Le bâtiment est désormais raccordé au réseau d'alimentation en eau potable.

La **protection sanitaire des captages** de la commune n'est donc que **partiellement assurée**. Le projet de PLU devra prendre en compte cette problématique pour prévenir tout risque de pollution de la ressource et préserver la qualité de l'eau distribuée.
A noter que le captage de la Seiglière sera officiellement mis hors réseau à l'issue de la procédure de protection et d'autorisation des captages des Moulins.

• Réservoirs et réseau de distribution

La commune compte **5 réservoirs** : les Moulins, le Tovat, les Combettes, la Grande Mouille, le Lachat, pour une capacité globale de stockage de 1 300 m³.

Le linéaire du réseau de distribution de Crest-Voland est de l'ordre de **19 km**.

Sur les communes de Crest-Voland et Cohennoz, l'indice linéaire de branchement est de 32 abonnés/km, caractérisant un **réseau de type rural**. L'indice linéaire de fuites de 6,0 m³/j/km est qualifié d'acceptable. **Le rendement net des réseaux atteint 65%** selon l'estimation des volumes consommés. Plusieurs fuites ont été réparées et un renouvellement progressif du parc de compteurs et des canalisations est réalisé chaque année afin de diminuer les pertes d'eau liées aux fuites et ainsi améliorer les rendements de réseaux. **Ainsi, en 2017, le rendement net était de 74%**.

Le bilan qualitatif des eaux distribuées entre 2014 et 2016 montre une **qualité microbiologique satisfaisante** sur l'ensemble des réseaux.

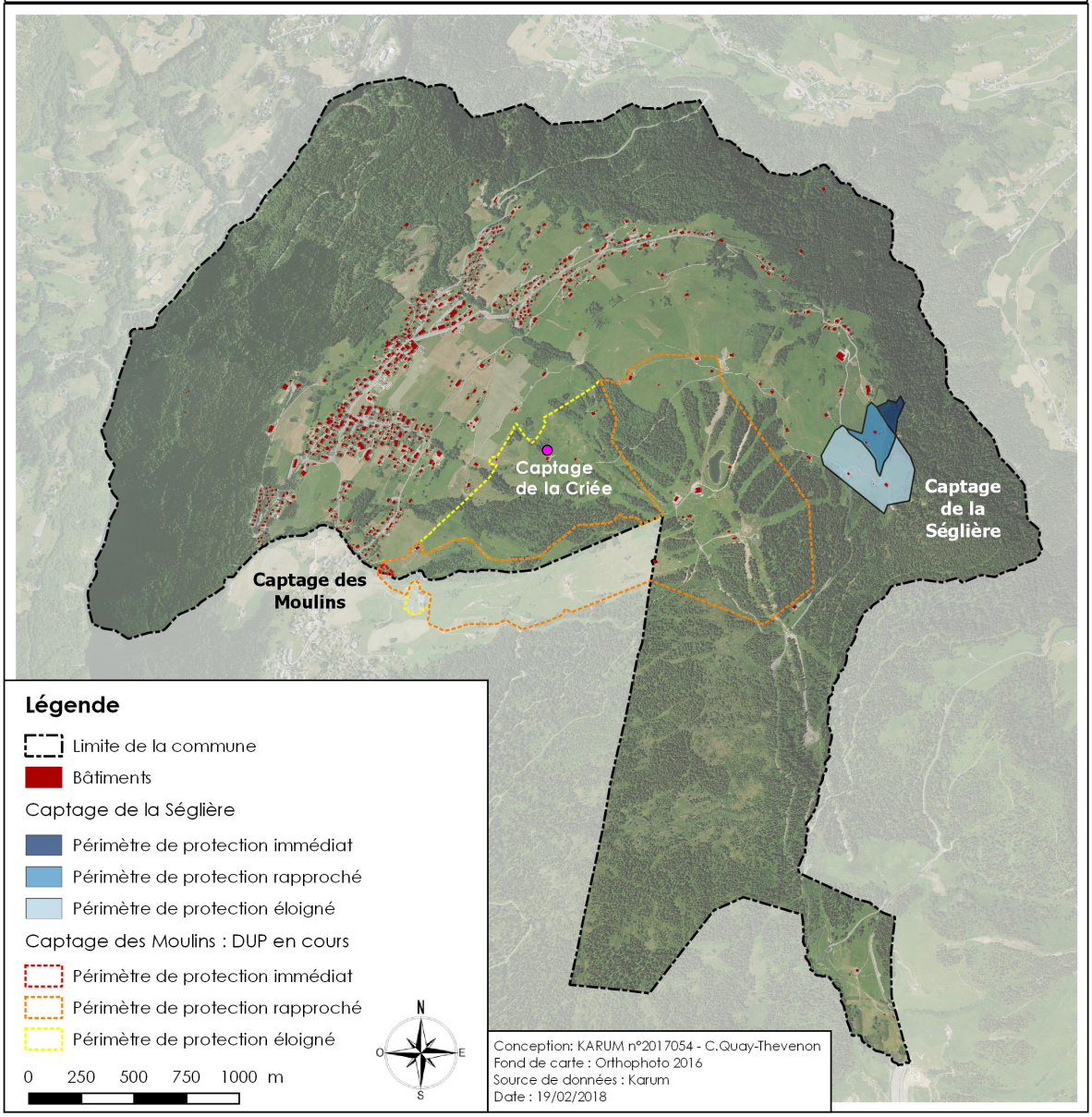
• Adéquation ressources / besoins

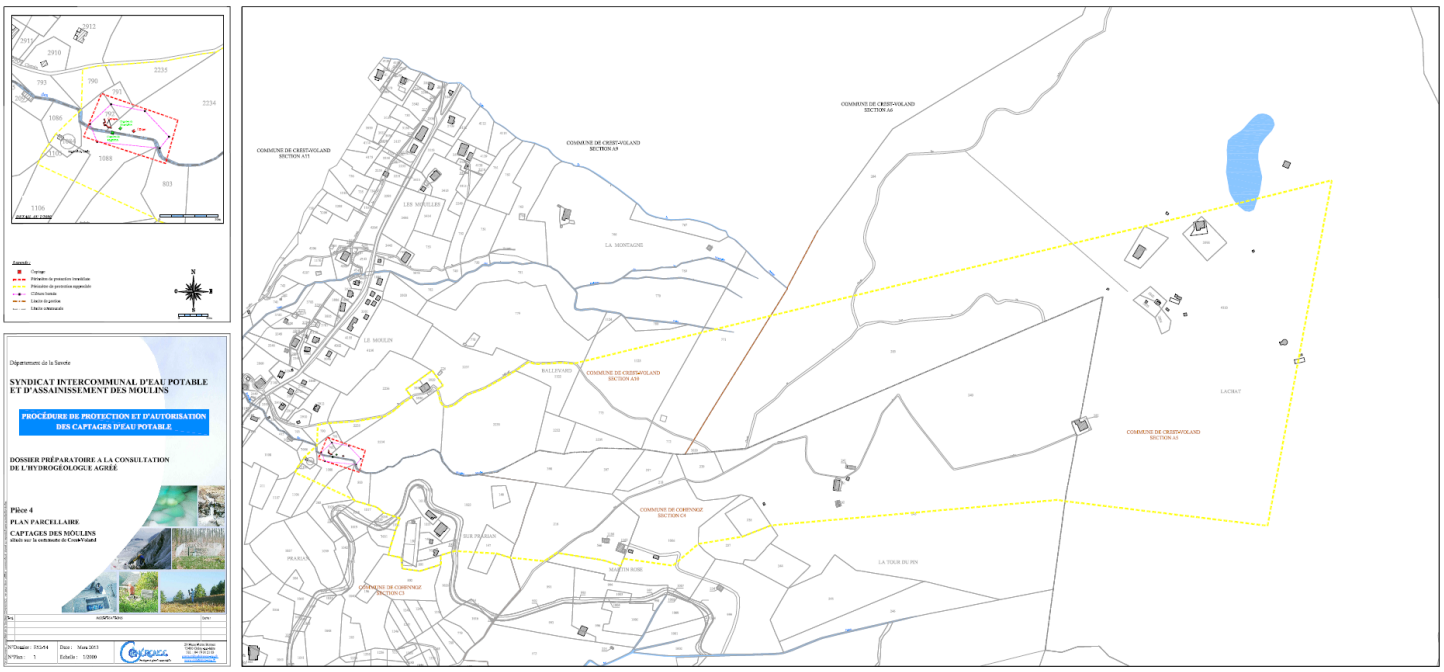
Les bilans ressources-besoins de l'unité de distribution de Crest-Voland et du Cernix, desservie par les captages des Moulins, sont **excédentaires en situation actuelle et équilibrés en situation future**, dans la mesure où les besoins sont inférieurs à 80% de la ressource mobilisable en situation actuelle et compris entre 80 et 90% en situation future.
L'adéquation ressources-besoins est établie en prenant en compte le débit d'étiage des ressources et l'estimation des besoins de pointe.
En période de pointe future, le débit minimal restitué au Nant du Moulin s'élèvera à 192 m³/j soit 2,23 l/s, permettant de pérenniser le fonctionnement du cours d'eau et ne pas dégrader l'état du milieu.

Afin d'anticiper les besoins en eau potable à l'échéance du PLU, l'évolution projetée de Cohennoz sera à prendre en compte dans la mesure où la ressource est commune avec Crest-Voland.

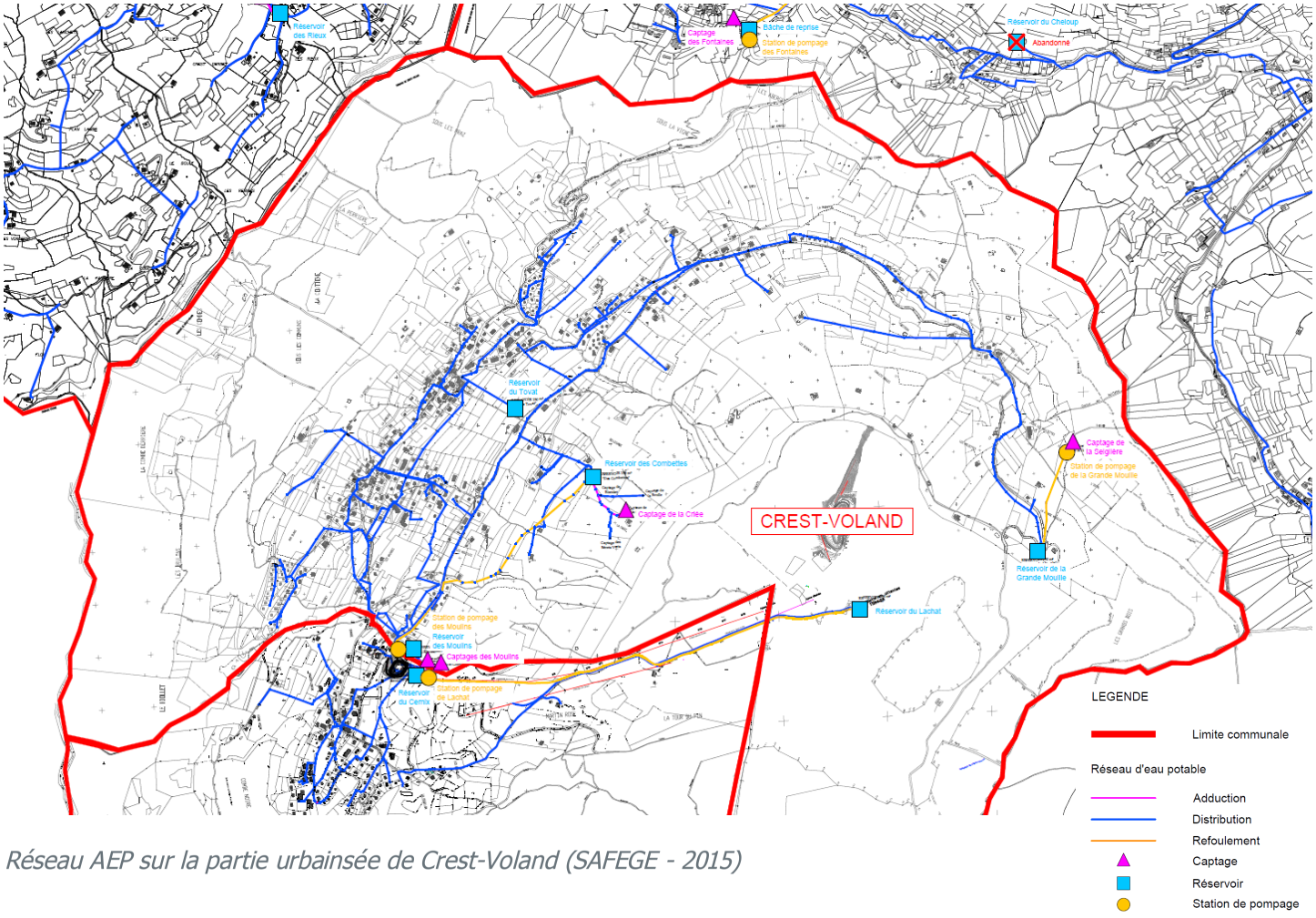
PLU de Crest-Voland - Etat initial de l'environnement

RESSOURCES EN EAU - Périmètres de protection de captage





Anciens périmètres de protection de captage des sources des Moulins (COHERENCE - 2013)



Réseau AEP sur la partie urbainsée de Crest-Voland (SAFEGE - 2015)

Ressources disponibles	Débit d'étiage hivernal (en l/s)	Débit minimum exploitable (en m³/j)	Date de la mesure
Captage des Moulins 1 (« Supérieur »)	5,14	444	Janvier 2012
Captages des Moulins 2 (« Inférieur »)	10,87	939	Janvier 2012
TOTAL	**16,01**	**1 383**	

Besoins				Volume					
Secteur	Consommation de pointe actuelle mesurée	dont fuites et fontaines	Débit des fontaines	Besoins actuels mesurés (hors fontaines)	Besoins actuels théoriques			Besoins futurs	
					Population permanente	Population touristique	Fuites mesurées (hors fontaines)	Population permanente supplémentaire	Population touristique supplémentaire
Village	237 m³/j	2 m³/h	24 m³/j	811 m³/j					
Station	285 m³/j	1 m³/h			510	7 720	156 m³/j	10	2 520
Lachat	183 m³/j	3 m³/h			*Ratio de consommation de 105 l/j/hab*	*Ratio de consommation de 105 l/j/pers et taux de remplissage de 85%*		*Ratio de consommation de 150l/j/hab*	*Ratio de consommation de 150 l/j/pers et taux de remplissage de 100%*
Cernix	130 m³/j	1,5 m³/h			54 m³/j	689 m³/j		1,5 m³/j	378 m³/j
Total	**835 m³/j**	**7,5 m³/h**	**24 m³/j**	**811 m³/j**	**899 m³/j**			**1 191 m³/j**	
		180 m³/j							

Bilan ressources/besoins	Actuel mesuré	Actuel théorique	Futur (horizon 2020-2025)
Ressources minimales retenues	1 383	1 383	1 383
Besoins en eau	811	899	1 191
Excédent ou déficit (m³/j)	**572**	**484**	**192**
Pourcentage de la ressource des Moulins mobilisée	59%	65%	86%
Pourcentage de la ressource restituée au milieu naturel	**41%**	**35%**	**14%**

Adéquation ressources et besoins en eau de Crest-Voland / le Cernix (Arlysère - 2019)

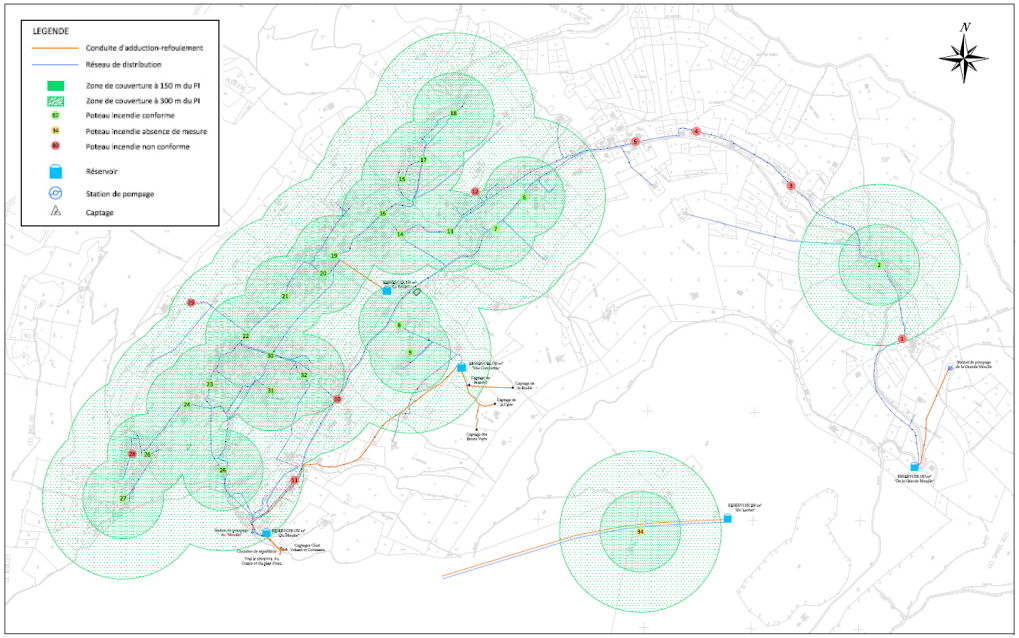
Autres usages de l'eau

Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

Un diagnostic de la défense incendie a été réalisé en 2014. Il est précisé que la commune de Crest-Voland compte 33 poteaux incendie dispersés au niveau des secteurs habités. Cependant **9 d'entre eux**, soit 27%, sont déclarés **non conformes** à la réglementation, car ils présentent un **débit insuffisant** (moins de 60 m³/h). Ces poteaux incendie défaillants apparaissent en rouge sur la cartographie suivante. Ils ne permettent pas d'assurer une couverture incendie sur la totalité des zones urbanisées.

Lors de la dernière vérification des poteaux incendie en 2017, ces anomalies ont de nouveau été mises en évidence sur ces mêmes équipements. De plus, certains poteaux sont concernés par des problématiques d'accessibilité, d'état ou d'étanchéité.

Dans un objectif d'amélioration du dispositif de protection contre les incendies, un changement de canalisation d'eau est programmé en 2020 pour mettre aux normes 4 poteaux incendie actuellement non conformes.



Plan de la couverture incendie (SAFEGE - 2014)

Neige de culture

Source : Note complémentaire sur la ressource en eau dans le cadre du dossier cas par cas : enneigement des pistes de ski «Retour station» et «Nant Rouge» (SIVU domaine skiable Crest-Voland Cohennoz, 2017)

La production de neige de culture s'échelonne entre le mois de novembre et le mois de mars. Le réseau de neige de culture de la station de Crest-Voland Cohennoz consomme environ **80 000 m³** d'eau par saison en fonction de l'importance de l'enneigement naturel.

Saison	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018
Eau (m³)	64 601	87 701	80 413	75 312	80 780	72 456

L'eau pour la neige de culture est prélevée sur le trop-plein de la source du Nant du Moulin pour remplir, dans un premier temps, la retenue du Prarian (5000 m³) sur la commune de Cohennoz. La retenue du Lachat (26 000 m³), sur la commune de Crest-Voland, est quant à elle alimentée par pompage depuis la retenue de Prarian, en fonction des besoins.

L'alimentation des retenues avant l'eau potable est physiquement impossible. Le tuyau alimentant la retenue se situe en aval de la surverse du bac qui reçoit les eaux et d'où partent les alimentations pour l'eau potable. Ainsi, il est physiquement impossible d'alimenter en priorité le réseau de neige de culture.

De plus, une convention règlemente l'alimentation en eau pour la neige de culture. Le point principal de ce document est que **l'eau pour la neige de culture n'est clairement pas prioritaire par rapport à l'eau potable**. C'est donc un gage supplémentaire pour éviter tout conflit d'usage.

Une étude réalisée en 2017 montre que la ressource en eau est suffisante tout au long de la saison hivernale (novembre à mars) tant pour l'eau potable que pour la neige de culture. Les deux retenues de Prarian et du Lachat permettent de combler les manques d'eau pour la neige de culture en période de pointe, lorsque la consommation en eau potable est maximale.

Toutefois, une hausse des besoins en eau pour l'enneigement artificiel est à prévoir, en lien avec le réchauffement climatique observé *(voir chapitre 1.4 Climat)*.

A ce titre, il est envisagé de porter la capacité de stockage de la retenue du Mont Lachat de 26 000m³ à 32 000 m³. Cela aura pour incidence une augmentation du niveau d'eau de la retenue de 50 cm.

Assainissement

Eaux usées (EU)

Source : SDA SIEPAM (SAFEGE, 2003)

• L'assainissement collectif

La commune de Crest-Voland est divisée en deux bassins versants :
- Le Sauzier, composé de 3 780 m de canalisations (diamètre 150 à 200 mm),
- Les Pieux, composé de 5 580 m de canalisations (diamètre 150 à 250 mm).

La qualité des réseaux est correcte. La distance moyenne entre deux regards est de 40 m environ.

Chaque bassin versant était initialement équipé d'une station d'épuration. Une **station d'épuration intercommunale** est en service depuis novembre 2011. Tous les collecteurs de Crest-Voland y sont raccordés depuis cette date.

Cette dernière, destinée à traiter les effluents de Flumet, Notre Dame de Bellecombe, Saint Nicolas la Chapelle, Crest-Voland et Cohennoz, dispose d'une capacité de 28 000 eqHab dont **12 000 eqHab réservés pour Crest-Voland / Cohennoz**.

• L'assainissement non collectif (ANC)

Une **dizaine de constructions n'est pas raccordée** au réseau public d'assainissement collectif. Cela concerne les constructions situées sur le domaine skiable (Le Tovat, La Grange, Le Moulin, Le Bostu). La communauté d'agglomération Arlysère n'a pas pour projet de les raccorder, elles sont donc zonées en assainissement non collectif (voir annexes du PLU).

Peu d'installations possèdent de dispositif de traitement satisfaisants au regard de la réglementation actuelle : près d'un tiers des rejets de fosses septiques, de fosses toutes eaux et d'eaux usées brutes se font sans traitement en fossé, en ruisseau ou puit perdu. L'équipement en **dispositifs de prétraitement conformes** (fosse toutes eaux, ou fosse septique + bac dégraisseur) est **peu satisfaisant** : seulement 38% pour les constructions situées sur Crest-Voland. Un effort devra être mené quant à leur entretien, puisque la même proportion d'abonnés ne réalise pas périodiquement la vidange et le curage de leurs installations.

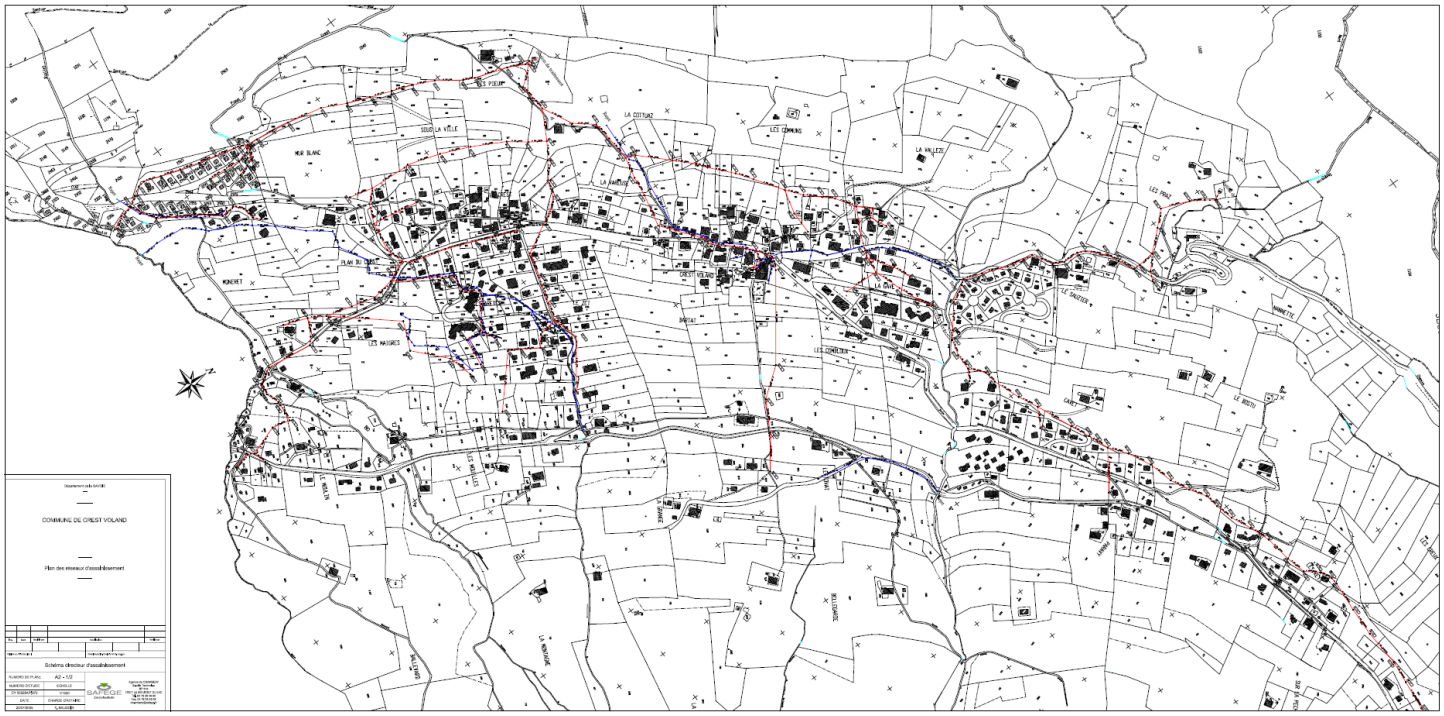
Eaux pluviales (EP)

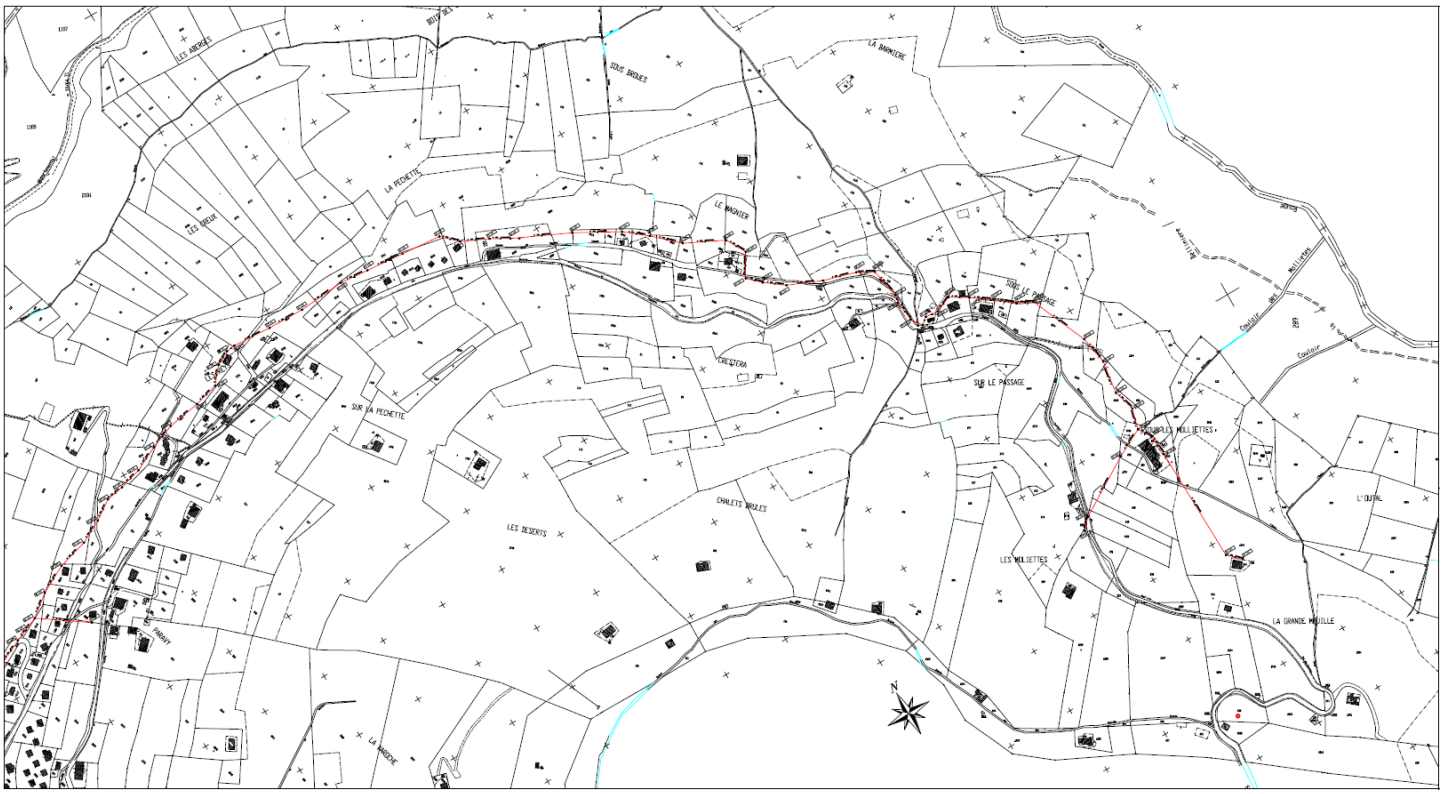
Le réseau d'assainissement de Crest-Voland est **majoritairement séparatif**. La collecte des eaux pluviales se fait donc indépendamment des eaux usées.

Le PLU devra **favoriser une infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle** pour limiter le « tout à l'égout ». Aussi, des coefficients de pleine terre pourront être imposés de manière à favoriser une gestion alternative des eaux pluviales au niveau des nouvelles zones d'urbanisation notamment. Des matériaux perméables pourront être favorisés dans les aménagements futurs ainsi que des ouvrages de type noues plantées, bassins d'infiltration, puits d'infiltration, tranchées drainantes, etc.



Zonage d'assainissement (SAFEGE - 2006)





LEGENDE

- Réseau unitaire
- Réseau eaux usées
- Réseau eaux pluviales
- Conduite de refoulement
- Tracé supposé
- Regard
- Grille
- Déversoir d'orage
- Exutoire
- Poste de refoulement ou Poste de relevement
- Station de traitement

Réseau d'assainissement de Crest-Voland (SAFEGE - 2005)

ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
• Bon état chimique et quantitatif de la masse d'eau souterraine. • Bilan ressources-besoins en eau potable excédentaire pour la situation actuelle et équilibré pour la situation future (2020-2025). • Bonne qualité de l'eau distribuée. • Réseau d'assainissement de bonne qualité et majoritairement séparatif. • STEP intercommunale récente et bien dimensionnée aux périodes de pointe (haute saison). • Ressource en eau suffisante sans conflit d'usage entre l'alimentation en eau potable (prioritaire) et la neige de culture.	• Qualité médiocre de l'Arly ponctuellement dégradé par des substances polluantes résultant de dysfonctionnement des systèmes d'assainissement. • Protection sanitaire des captages partiellement assurée. • Rendement net du réseau AEP insuffisant. • Couverture incendie incomplète du fait du débit insuffisant de certains poteaux. • Augmentation des besoins en eau pour l'enneigement artificiel. • Une dizaine de constructions en assainissement autonome dont moins de 40% ont un dispositif de traitement conforme.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

- Assurer l'efficience des équipements d'assainissement et de défense incendie.
- Prendre en compte les périmètres de protection de captage (institués et en cours de validation) pour préserver la qualité de la ressource.
- Inscrire les perspectives de développement du village en adéquation avec le bilan besoins/ ressources du SDAEP en prevoyant à termes un renouvellement et confortement du réseau.
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces qui génère des problématiques de pollution en aval et de ruissellement des eaux pluviales. Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux de pluie pour une infiltration à la parcelle.

4/2 Energie

Economie d'énergie

L'énergie la moins polluante restant celle qui n'est pas consommée, il est important de favoriser un développement de l'habitat favorisant les axes suivants :

- Implantation des zones d'urbanisation à proximité des services et aménagement de cheminements piétons et cycles fonctionnels ;
- Performance de l'enveloppe et qualité d'isolation en construction neuve et en rénovation ;
- Orientation du bâti et application des principes bioclimatiques visant à favoriser les apports solaires passifs et à limiter les surchauffes d'été ainsi que l'exposition aux vents (cf schéma page suivante).

La commune de Crest-Voland ne présente toutefois pas une situation optimale car :

- L'urbanisation s'est développée selon une **implantation linéaire** et peu dense ;
- La localisation du village sur le **versant ubac** du Mont Lachat implique une orientation Nord / Nord-Ouest et par conséquent une exposition faible avec 1253 KWh/m²/an (cf carte d'ensoleillement de la Savoie ci-contre);
- De nombreuses constructions sont antérieures à l'application des premières réglementations thermiques (12% antérieures à 1948 – Données Filocom 2015), engendrant d'importantes **déperditions thermiques**.

En revanche, pour favoriser les économies d'énergie et améliorer l'efficacité énergétique des constructions, l'intercommunalité, accompagnée par l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat, soutient les **projets de maîtrise de l'énergie** et **travaux de rénovation de l'habitat**.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération est depuis 2012 couvert par un dispositif appelé OPATB (Opérations Programmées d'Amélioration Thermique et Energétique des Bâtiments). Ce dernier se caractérise par la mise en place d'incitations financières ouvert aux propriétaires occupants visant la réalisation de travaux d'amélioration thermique de leurs logements.

Arlysère a également été retenu en 2015 comme TEPOS (Territoire à Energie POSitive) et s'est engagé à **diviser par deux sa consommation globale d'énergie et couvrir ses besoins par la production d'énergies renouvelables d'ici 2050**.

Pour réussir cette transition et atteindre les objectifs fixés, le territoire Arlysère met en œuvre diverses actions :

- Mise en place du dispositif Réno'v Habitat Arlysère, qui accompagne les habitants tout au long de leur projet de rénovation énergétique,
- Participation aux diagnostics de l'éclairage public des différentes communes,
- Réalisation d'un cadastre solaire, de balades thermiques, etc.

Ressources renouvelables

La commune de Crest-Voland bénéficie d'un panel de ressources potentielles d'énergie renouvelables :

- L'**hydroélectricité** avec le **barrage des Mottets situé sur l'Arly** à l'interface des communes de Crest-Voland et de Saint-Nicolas-la-Chapelle. L'ouvrage, de type «barrage poids», a été mis en service en 1950 et permet d'alimenter la centrale hydroélectrique de l'Arly, à l'entrée des gorges à Ugine. Il est exploité par EDF.

  La commune prévoit également la **création d'une micro-centrale sur le Nant Rouge** à court terme.
- Le **solaire thermique et photovoltaïque** malgré un ensoleillement annuel moyen non optimal à l'échelle du département.
- La **géothermie** avec des installations qui fonctionnent sur la commune.
- Le **bois énergie** : poêle et chaudière bois à foyer fermé et à haut rendement (label flamme verte) afin de limiter les pollutions de l'air.

4/3 Air

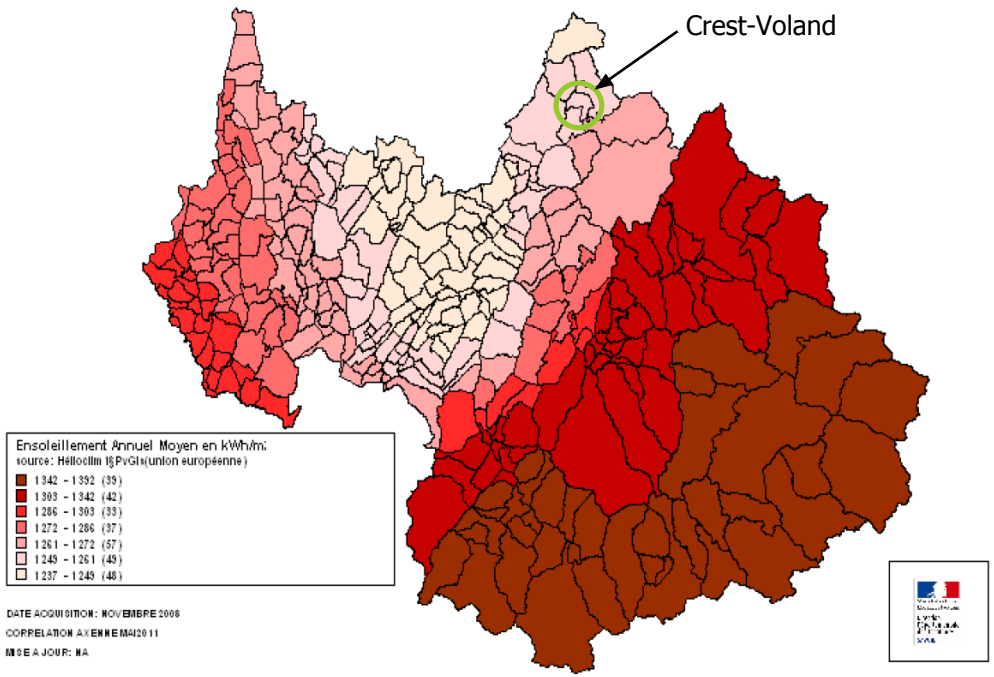
Selon les seuils utilisés par Transalp'air, tous les indicateurs de la qualité de l'air à Crest-Voland indiquent une **qualité d'air bonne à très bonne** sur le territoire communal, grâce notamment à sa localisation bénéfique en altitude (conditions topographiques et de ventilation nettement plus favorables qu'en vallée).

ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
• Soutien des projets d'économie de l'énergie par Arlysère. • Production hydroélectrique au niveau du barrage des Mottets (EDF). • Potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle des habitations. • Bonne qualité de l'air.	• Implantation linéaire et peu dense. • Orientation peu opportune pour l'ensoleillement. • Bâti ancien source de déperditions thermiques.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

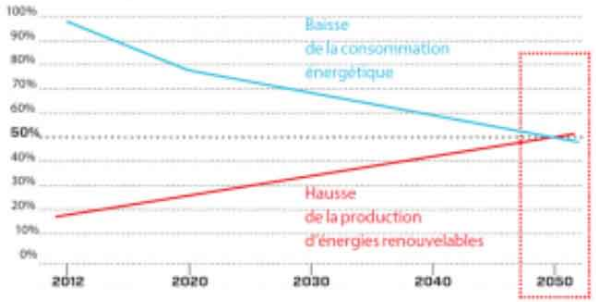
- Proposer des formes urbaines et une implantation du bâti permettant de limiter les émissions de GES et la consommation d'énergie.
- Permettre, voire inciter, la conception bioclimatique des bâtiments et l'usage des énergies renouvelables (solaire en particulier).
- Favoriser les déplacements piétons pour les courtes distances et développer les équipements pour les cycles (stationnements, bornes de recharge sécurisées pour les vélos électriques, locaux intégrés dans les nouvelles opérations...).

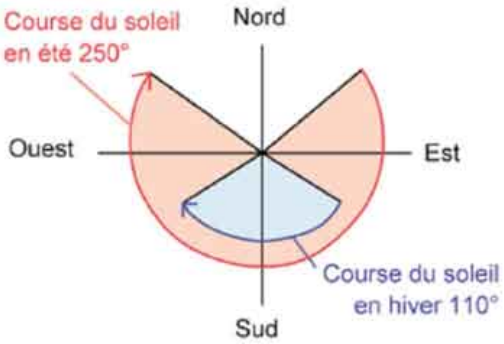
SAVOIE: ENSOLEILLEMENT MOYEN ANNUEL EN KWH/M2.AN



Objectif : année d'équilibre en 2050

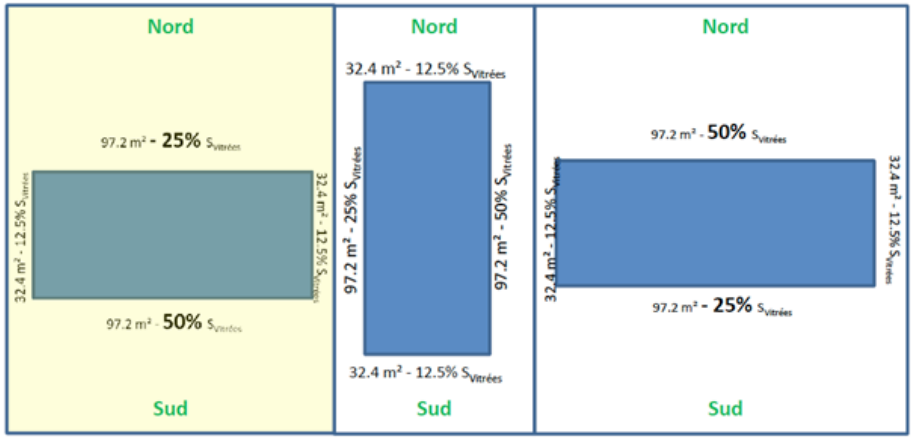
Objectif visé par Arlysère à l'horizon 2050 : diviser par deux sa consommation globale d'énergie et couvrir ses besoins par la production d'énergies renouvelables.





L'orientation plein sud permet d'optimiser l'ensoleillement en hiver et de limiter les surchauffes estivales en se protégeant facilement grâce à des protections de types casquettes.





L'orientation du bâti, la surface de volume vitrée, modifie fortement les besoins de chauffage d'un bâtiment même bien isolé (cas ici d'un bâtiment BBC).

4/4 Forêts

Forêt publique soumise au régime forestier

La forêt présente sur la commune de Crest-Voland est en grande partie de la forêt publique communale (« Non domaniale »). D'une surface totale d'environ **381,37 ha**, cette forêt a fait l'objet d'un **aménagement forestier** sanctionné par arrêté préfectoral de la région Rhône-Alpes en date du 20 mars 2014 pour une durée de 20 ans (2013-2032).

Ce plan d'aménagement forestier prévoit que la forêt soit affectée prioritairement à la fonction de production ligneuse et à la fonction écologique tout en assurant la fonction sociale et la fonction de protection physique (gestion durable multifonctionnelle).

Cette forêt relève du régime forestier et, à ce titre, elle est gérée par l'ONF. Toute occupation du domaine forestier est soumise à l'autorisation expresse de l'ONF, qui en contrôle la compatibilité avec l'aménagement forestier.

Le document d'urbanisme doit veiller au maintien :

- d'une **zone non constructible d'une largeur de 50 mètres contre la forêt** afin d'éviter tout problème de chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure ;
- des **accès à la forêt** pour des engins de fort tonnage.

Forêt de protection

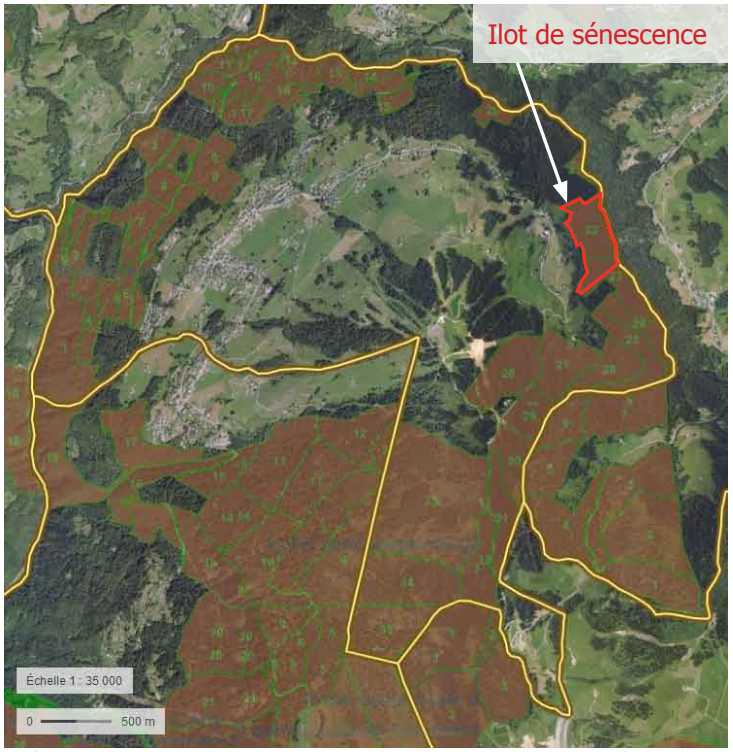
La commune de Crest-Voland possède une **forêt dite « de protection »**. L'objectif est d'assurer la conservation des forêts reconnues nécessaires au maintien des terres sur les montagnes et sur les pentes, à la défense contre les avalanches, les érosions et les envahissements des eaux et des sables. Ce dispositif relevant de l'État se traduit par un régime forestier protecteur réglementant à la fois l'aménagement, le pâturage et les droits d'usage, le régime des exploitations, les fouilles et les extractions de minéraux.

Ilot de sénescence

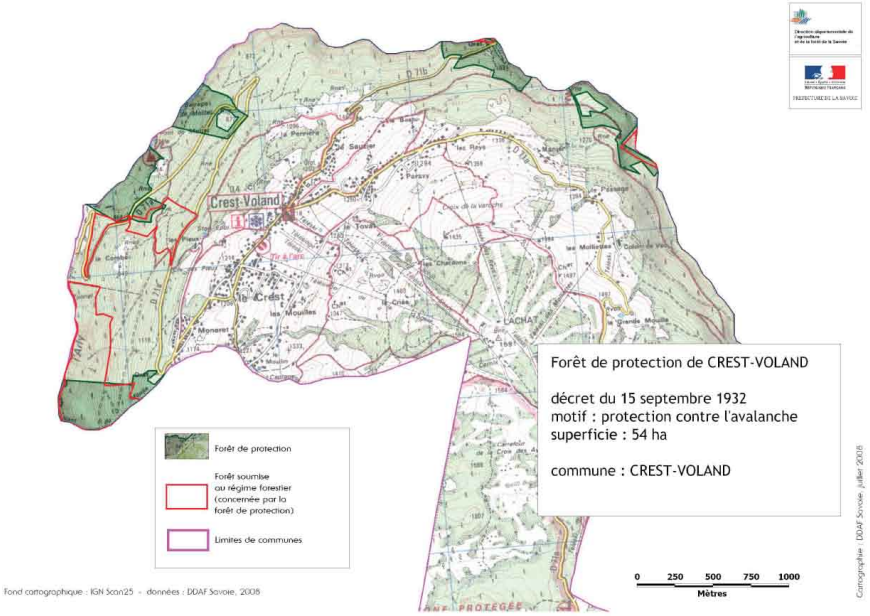
En Savoie, le premier îlot de sénescence a été créé dans la forêt communale de Crest-Voland en 2007 sur 11,29 ha (parcelles 22 et 23a). Il s'agit d'un petit peuplement laissé en évolution libre sans intervention culturale, et conservé jusqu'à son terme physique, c'est-à-dire jusqu'à l'effondrement des arbres, dans un objectif de maintien de la diversité biologique de la forêt.

Espace boisé classé

Aucun espace boisé classé n'est actuellement présent sur la commune de Crest-Voland. Ce classement permet de **limiter les coupes rases et offrir une maîtrise à la collectivité** sur l'exploitation des forêts dans un esprit de gestion durable (coupe soumise à autorisation du maire en EBC).



Forêts publiques non domaniales de Crest-Voland (géoportail.fr) et îlot de sénéscence (Plan d'Aménagement Forestier)



4/5 Sols

Sites pollués

La commune de Crest-Voland est concernée par **deux sites recensés** dans l'inventaire régional historique des anciens sites industriels (BASIAS) :

- Station-service pour engin de damage de pistes SAPERC au lieu-dit «Les Combloux»
- Garage et station-service « M.Ravier Louis » au lieu-dit « La Gave »

Il convient d'être prudent concernant le réaménagement des terrains concernés, qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes. En fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement de ces sites peut être soumis à des restrictions d'usages.

En revanche, aucune servitude d'utilité publique n'existe actuellement pour les sites et sols pollués présents sur le territoire communal de Crest-Voland (BASOL).

ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
• Forêt publique non domaniale faisant l'objet d'un aménagement forestier. • Forêt de protection soumise à un régime forestier spécifique.	• Aucun Espace Boisé Classé. • Deux anciens sites industriels potentiellement soumis à des restrictions d'usage.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

- Classer les espaces forestiers exploités en zone N.
- Réfléchir à identifier en Espaces Boisés Classés les boisements les plus sensibles sur le territoire, en particulier, ceux qui présentent le plus d'enjeux en termes de biodiversité, de paysage ou de patrimoine.

4/6 Déchets

La gestion des déchets ménagers et assimilés est une compétence gérée par l'intercommunalité. La collecte est déléguée à un prestataire puis les déchets sont acheminés au centre de tri et de traitement du SITOM (Syndicat Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères) des Vallées du Mont-Blanc.

Collecte des ordures ménagères

A Crest-Voland, le ramassage s'effectue au niveau de points de regroupements pour les déchets ménagers, disposés à des endroits stratégiques du territoire et fréquentés par les habitants. Les passages sont réalisés **5 jours par semaine en haute saison** (Juillet/Août et Décembre à Mars) et **une fois par semaine en basse saison.**

Recyclage des déchets

Pour les déchets recyclables (papiers, emballages et verre), des conteneurs sont disponibles sur la commune. On compte **15 points d'apport volontaire** (PAV) comprenant un conteneur à verre, un conteneur à papiers et une cabane à poubelles. Une mise aux normes de ces PAV est en cours.

De plus, des points d'apport volontaire pour les cartons sont présents au niveau du parking des services techniques et de la Croix des Ayes à Crest-Voland. La communauté d'agglomération est également engagée dans la distribution de **composteurs individuels et collectifs**.

Une **déchetterie** est en service sur la commune de **Notre-Dame-de-Bellecombe** depuis 2002. Elle est gérée par la communauté d'agglomération Arlysère et accessible à tous les habitants en faisant partie.

Traitement

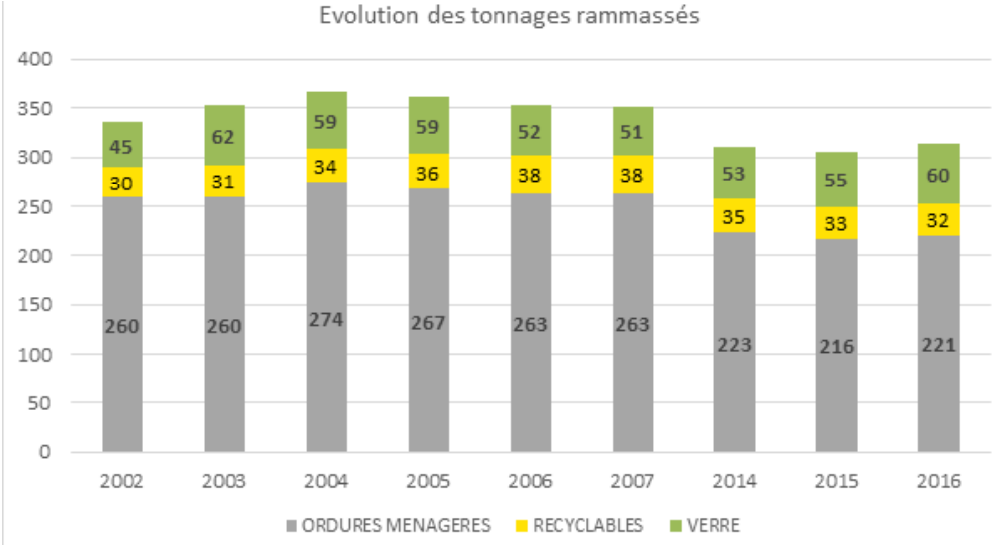
Le **SITOM des Vallées du Mont-Blanc** est le syndicat qui dispose de la compétence traitement des déchets. Le verre et le « papier / carton / plastique » sont recyclés et les ordures ménagères sont incinérés avec valorisation énergétique.

Evolution des tonnages

Sur la commune de Crest-Voland, la quantité globale de déchets collectés a diminué de manière importante sur les dix dernières années passant de 353 tonnes en 2004 à 313 tonnes en 2016 soit une réduction de 11% environ, liée à une baisse significative des ordures ménagères résiduelles.

La collecte du verre est en hausse constante depuis 2007 sur le territoire communal, signe que le tri collectif fonctionne bien (20% du gisement global en 2016).

Le recyclage des papiers et emballages a cependant diminué sur la même période 2007-2016, représentant environ 10% du gisement global.





ATOUTS / OPPORTUNITES

- Collecte des ordures ménagères résiduelles adaptée au caractère saisonnier de la commune.
- 13 points d'apport volontaire stratégiquement localisés.
- Campagnes de sensibilisation régulières ayant conduit à une réduction du volume global de déchets traité et à une augmentation du tri sélectif ces dernières années.
- Déchetterie facilement accessible sur la commune voisine.

FAIBLESSES / MENACES

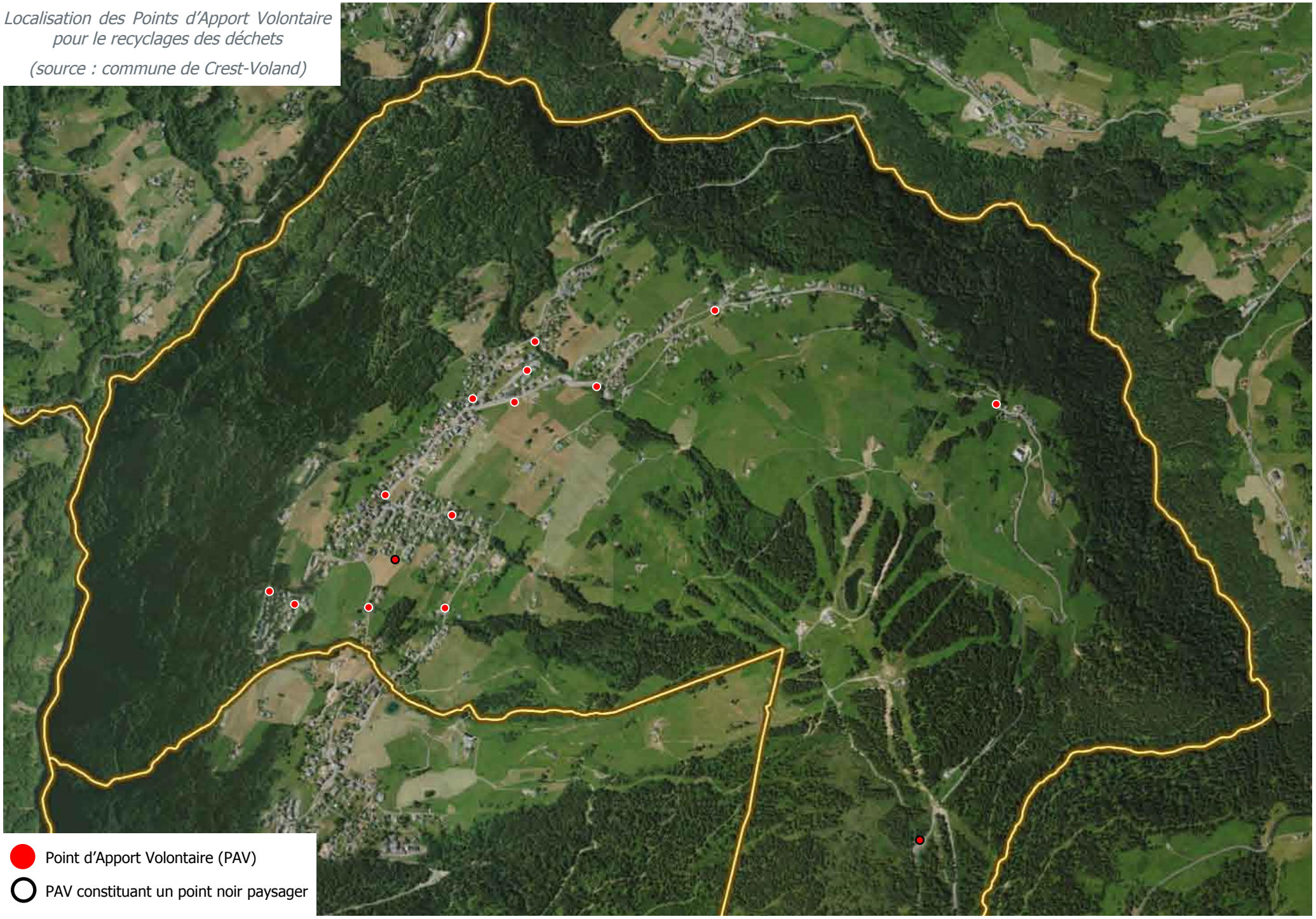
- Sites de dépôt sauvages, de gravats à résorber

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

- Equiper les nouveaux secteurs urbanisés de Points d'Apport Volontaire afin de favoriser le tri sélectif.

Localisation des Points d'Apport Volontaire pour le recyclages des déchets

(source : commune de Crest-Voland)



5/ RISQUES ET NUISANCES

5/1 Risques naturels

Les zones urbanisées du territoire communal de Crest-Voland apparaissent relativement épargnées par les phénomènes naturels. Seuls les bas de versant à proximité des torrents sont sujets à des phénomènes érosifs marqués.

Inondations

Une étude a été menée par le Laboratoire Central des Ponts et Chaussées (LCPC) portant sur la sécurisation de la RD 1212 dans les gorges de l'Arly, élaborée en janvier 2007. Il s'agit d'une étude hydraulique, hydrologique et morphodynamique de l'Arly, avec analyse future du lit. Les zones construites de Crest-Voland ne sont pas concernées.

Mouvements de terrain

Le territoire est concerné par des phénomènes de **glissements de terrain** dans les ravins et un **ruissellement intense** en période de fortes précipitations.

Retrait et gonflement des argiles

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

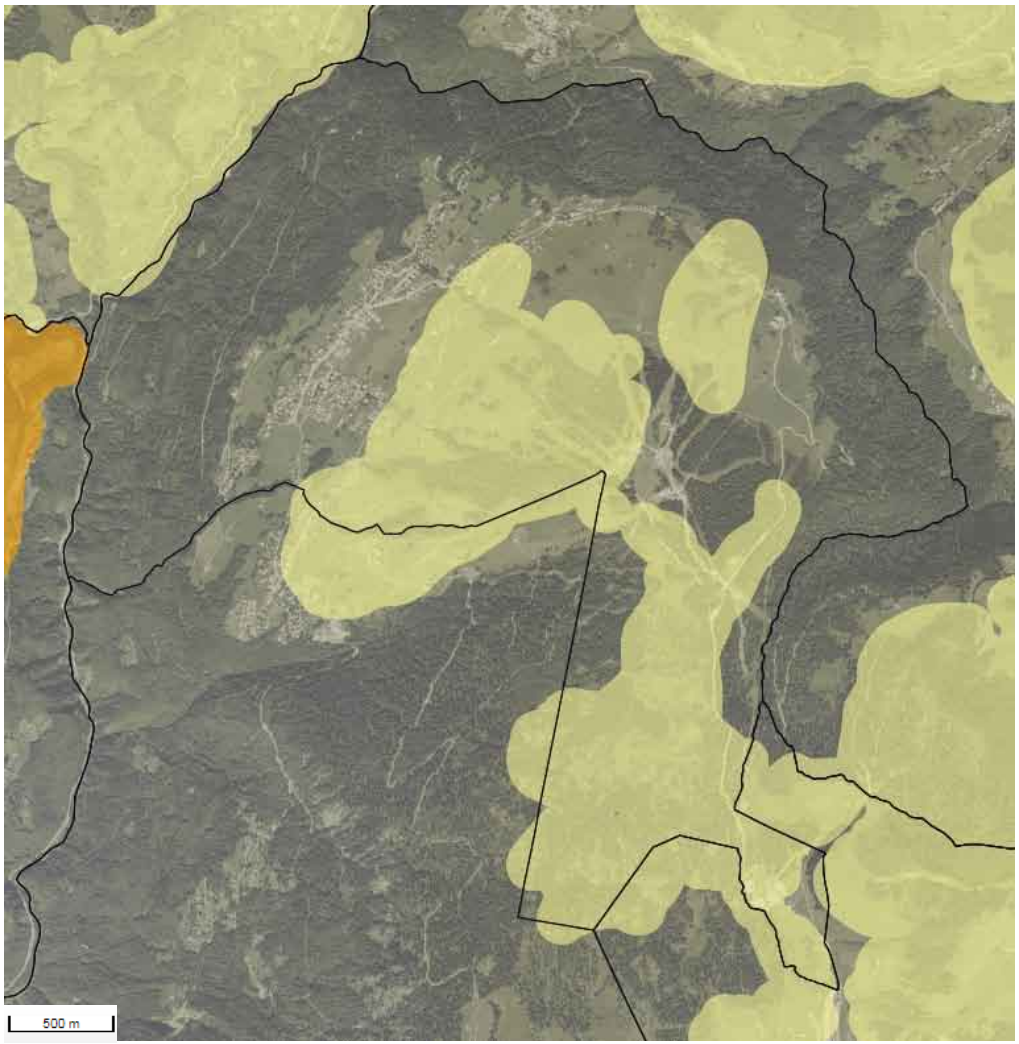
- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

Désormais, en référence à la loi ELAN, la cartographie définissant le niveau de susceptibilité des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et la réhydratation des sols, et les prescriptions qui s'y appliquent, sont disponibles sur le site georisque-gouv.fr.

Sur la commune de Crest-Voland, **l'aléa est faible à nul**. L'aléa faible concerne majoritairement des zones non construites, sur le versant pâturé et la zone des tourbières au Sud du territoire.

Séismes

En matière de sismicité un nouveau zonage est en vigueur depuis 2011 sur le territoire français.
La commune de Crest-Voland est classée en zone de sismicité 4, soit un niveau d'aléa moyen. Toute nouvelle construction devra prendre en compte la réglementation parasismique (règle Eurocode 8) afférente à ce zonage (cf. site planseisme.fr).



Aléa retrait et gonflement des argiles à Crest-Voland (Source : georisques.gouv.fr)

5/2 Risques technologiques

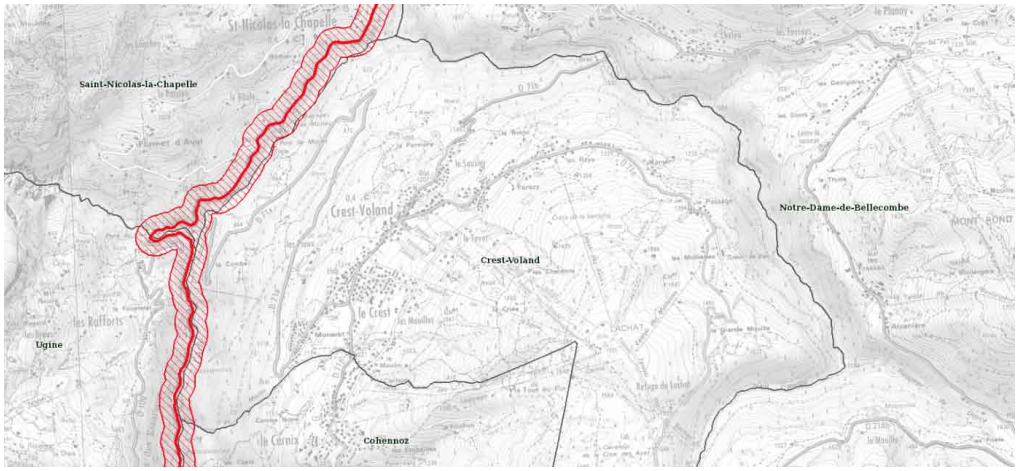
Aucun risque technologique n'est recensé sur le territoire communal.

5/3 Nuisances

Nuisances sonores

Actuellement, les principales nuisances sonores identifiées à l'échelle du village sont liées d'une part à la proximité des **routes départementales D71a et b,** et d'autre part au **fonctionnement de la station** : bruit généré par les remontées mécaniques la journée et les dameuses la nuit.

Par ailleurs, à l'échelle communale, une partie du territoire de Crest-Voland est affectée par le **classement sonore de la RD1212 en catégorie 3**.
Cet axe bruyant impacte une bande de 100m de part et d'autre dans laquelle des prescriptions d'isolement acoustique sont imposées pour les constructions nouvelles. Ce classement n'a que peu d'incidences sur le territoire de Crest-Voland dans la mesure où cette voie de circulation se trouve dans les gorges de l'Arly, en contrebas du village. Par conséquent, **les secteurs d'habitation ne sont pas concernés**.



Classement sonore des infrastructures routières : identification de la RD1212 en catégorie 3 impactant la limite communale Ouest de Crest-Voland (Source : DDT 73)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

3 ICPE (dont 1 agricole) sont recensées sur le territoire communal de Crest-Voland.
Il s'agit d'un atelier de charpente de bois, d'un élevage de vaches laitières et d'une installation de neige de culture. La première est non classable tandis que les deux dernières installations sont **soumises à déclaration**.

Toutefois, aucun établissement visé par la législation des ICPE, soumis au régime de l'autorisation, et devant faire l'objet d'une maîtrise de l'urbanisation, n'impacte actuellement le territoire de la commune de Crest-Voland.

ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
• Zone urbanisée épargnée par les risques naturels et technologiques. • Voie bruyante (RD1212) n'impactant pas le tissu urbanisé de Crest-Voland. • Aucune ICPE soumise à autorisation.	• Nuisances sonores le long de la voirie principale (RD71a) accentuée par l'implantation linéaire du bâti.

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLU

- Maintenir inconstructibles les zones à risque de montagne (zones pentues et proches des lits torrentiels).
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores le long des axes bruyants et aux abords des ICPE.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1/SOCLE GÉOGRAPHIQUE

- Intégrer le bâti dans la pente et éviter les aménagements au sein des zones les plus pentues (versant boisé).
- Préserver les cours d'eau et en particulier les ruisseaux secondaires de plus en plus enclavés au sein de l'urbanisation (respect d'une distance de recul de 10 mètres et préservation des boisements rivulaires).
- Adapter les activités par rapport aux conditions d'enneigement aléatoires du domaine skiable de moyenne altitude de Crest-Voland.

2/SITES ET PAYSAGES

- Implanter les extensions urbaines dans l'épaisseur des noyaux urbains en privilégiant l'étagement des constructions dans la pente et en valorisant des percées visuelles sur le paysage de montagne.
- Améliorer la lisibilité et la fonctionnalité des espaces publics et d'accueil, soigner la qualité paysagère du front de neige et marquer la centralité du vieux village.
- Préserver et structurer les coupures vertes qui permettent la lecture des entrées de village et des transitions entre les hameaux.
- Assurer le traitement qualitatif des limites de propriété, des talus et murs de soutènements.
- Préserver les secteurs boisés et les arbres remarquables.

3/ESPACES NATURELS ET FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE

- Protéger les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels remarquables concentrés en haut du versant.
- Préserver les espaces nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire dans un objectif de maintien de sa perméabilité et de son équilibre global. Aucun corridor écologique identifié à l'échelle de la TVB 73 mais l'enjeu est de maintenir les axes de déplacement potentiels entre les réservoirs de biodiversité et les massifs boisés des gorges.
- Veiller à ne pas impacter les espèces animales et végétales protégées.
- Favoriser la biodiversité au sein de la « nature ordinaire » en privilégiant, par exemple, la perméabilité du tissu bâti, le maintien de la trame arborée existante, la plantation d'essences locales et mellifères dans les haies, etc.

4/RESSOURCES NATURELLES

Eau

- Assurer l'efficience des équipements d'assainissement et de défense incendie.
- Prendre en compte les périmètres de protection de captage pour préserver la qualité de la ressource.
- Inscrire les perspectives de développement du village en adéquation avec le bilan besoins/ressources du SDAEP en prevoyant à terme un renouvellement et confortement du réseau.
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces qui génère des problématiques de pollution en aval et de ruissellement des eaux pluviales. Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux de pluie pour une infiltration à la parcelle.

Air, Energie

- Proposer des formes urbaines et une implantation du bâti permettant de limiter les émissions de GES et la consommation d'énergie.
- Permettre, voire inciter, la conception bioclimatique des bâtiments et l'usage des énergies renouvelables (solaire en particulier).
- Favoriser les déplacements piétons pour les courtes distances et développer les équipements pour les cycles.

Forêt, Sols

- Classer les espaces forestiers exploités en zone N.
- Réfléchir à identifier en Espaces Boisés Classés les boisements les plus sensibles.

Déchets

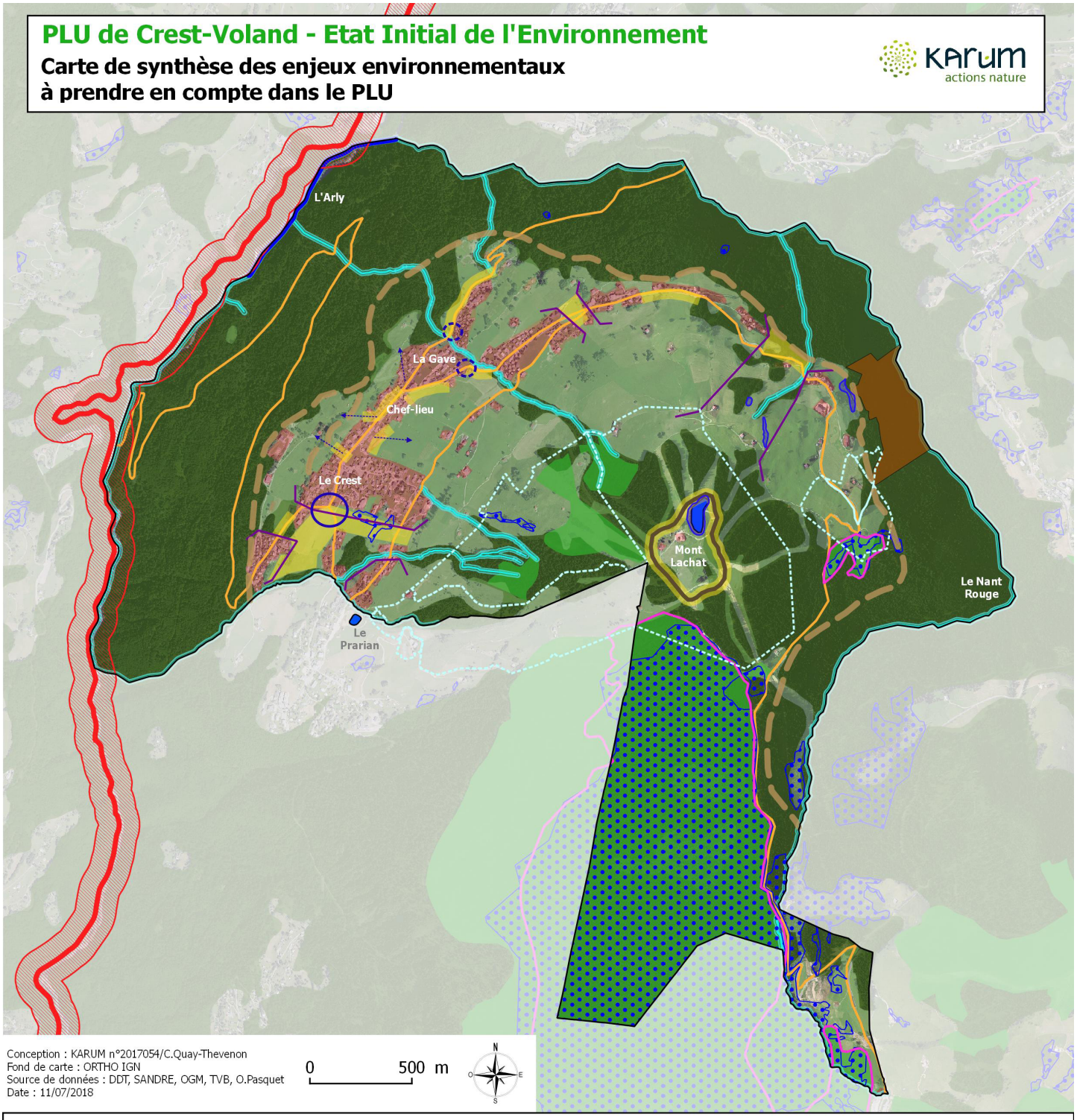
- Equiper les nouveaux secteurs urbanisés de Points d'Apport Volontaire afin de favoriser le tri sélectif.

5/RISQUES ET NUISANCES

- Maintenir inconstructibles les zones à risque de montagne (zones pentues et proches des lits torrentiels).
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores le long des axes bruyants et aux abords des ICPE.

PLU de Crest-Voland - Etat Initial de l'Environnement

Carte de synthèse des enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU



Conception : KARUM n°2017054/C.Quay-Thevenon
Fond de carte : ORTHO IGN
Source de données : DDT, SANDRE, OGM, TVB, O.Pasquet
Date : 11/07/2018

0 500 m

N
O E
S

LEGENDE

1/ SOCLE GEOGRAPHIQUE

- Protection des abords des cours d'eau et boisements rivulaires
- Rupture de pente : sensibilité de l'insertion topographique des aménagements

2/ SITES ET PAYSAGES

- Maîtrise de l'urbanisation : extensions en épaisseur
- Maintien des coupures vertes et espaces de respiration
- Structuration des entrées de village
- Valorisation des percées visuelles
- Valorisation de la clairière du Mont Lachat

3/ ESPACES NATURELS ET FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE

Protection des réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité
- Ilot de sénescence
- Tourbières
- Zones humides
- Zones humides potentielles
- Cours d'eau classé

Préservation des espaces de perméabilité

- Massifs boisés
- Secteurs prairiaux
- Cours d'eau
- Axes potentiels de déplacement de la faune

4/ RESSOURCES NATURELLES

- Respect des périmètres de protection de captage pour l'alimentation en eau potable
- Maintien des retenues du Mont Lachat et du Prarian pour l'enneigement artificiel

5/ RISQUES ET NUISANCES

- Limitation de l'exposition des populations aux nuisances sonores
- Zone soumise à des normes d'isolement acoustique de façade
- Respect d'un recul d'implantation du bâti par rapport aux principales voiries circulantes

4- JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT

Groupement n.chomaz urbaniste · terre d'urbanisme · karum actions nature · ALTITUDES VRD

4.1 Justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Les objectifs initiaux des élus étaient lors de la prescription de la Elaboration du PLU étaient :

Soutien à l'accueil des résidents permanents, pour enrayer le déclin démographique :

- Sauvegarder et développer la vitalité de la commune ;
- Conserver les services publics présents ;
- Maintenir le niveau de services d'intérêts collectifs, notamment le développement des communications numériques ;
- Soutenir l'artisanat local et non délocalisable.

Soutien à l'activité touristique, moteur économique majeur de la commune :

- Lisser la fréquentation du domaine skiable sur la période d'enneigement ;
- Optimiser la fréquentation du domaine skiable et de la station ;
- Proposer des sites d'implantation d'hébergements répondant aux desiderata des clientèles ski et hors ski ;
- Proposer des aménagements permettant d'optimiser la fréquentation de la station sur toutes les saisons ;

La préservation des qualités architecturale et environnementale, pour que la commune conserve son caractère de station-village :

- Sauvegarder la qualité paysagère de la commune ;
- Limiter la consommation de l'espace en définissant un pôle d'urbanisation prioritaire autour du centre-bourg.
- Développer la commune dans le respect du patrimoine architectural, tout en l'adaptant à l'évolution vers l'habitat HQE ;
- Préserver les espaces naturels reconnus d'intérêt patrimonial/communautaire et les continuités écologiques ;
- Respecter les lois ALUR et Grenelle 2.

Le maintien d'une agriculture permanente et performante, pour pérenniser les espaces agricoles :

- Préserver le potentiel agricole de la commune ;
- Maintenir, voire développer l'activité agricole.
- Développer l'emploi en saison d'été.

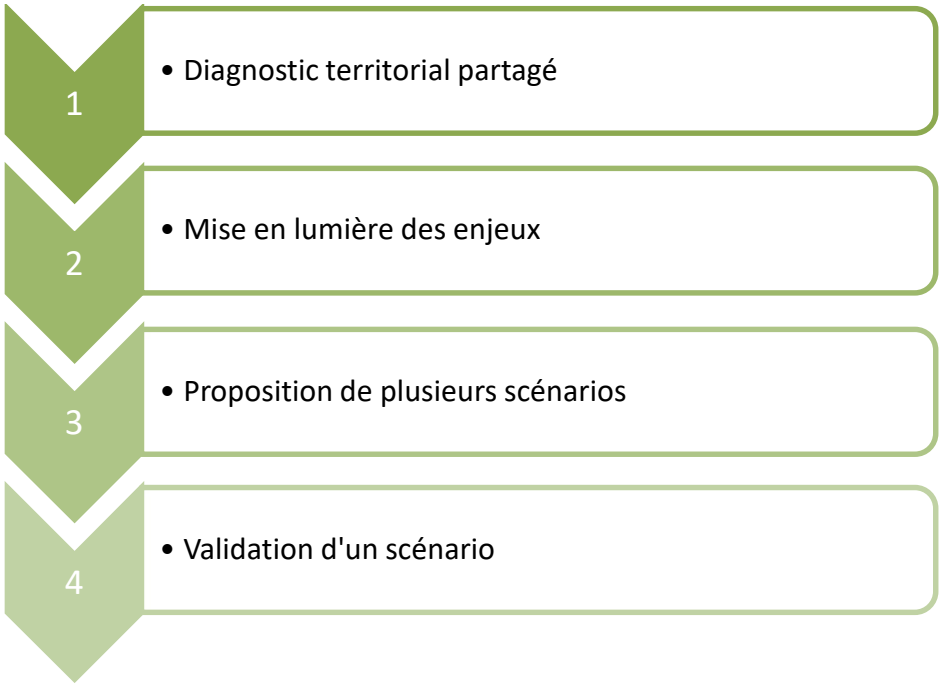
Le PADD représente l'expression politique d'une volonté sur le devenir d'un territoire. Il est la ligne de conduite qui a permis l'élaboration d'un document d'urbanisme adapté aux objectifs de la commune. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement des 10 prochaines années. Ce même PADD doit justifier l'ensemble des règles mises en place dans le volet réglementaire.

Le PADD répond également aux principes fondamentaux des documents d'urbanisme énoncés au code de l'urbanisme à l'article L.101-1.

Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Crest-Voland et sa mise en œuvre repose sur un diagnostic hiérarchisé et transversale. La mise en lumière des enjeux du territoire et des perspectives d'avenir a permis aux élus de définir les orientations pour le futur du territoire tout en prenant en considération les enjeux et contraintes législatives. Le diagnostic a débuté en 2018 et les objectifs PADD et le dimensionnement du PLU ont été définis à partir des données de la même année.

Crest-Voland est une **commune rurale de montagne support de station touristique.** L'enjeu pour les élus a été de proposer un projet permettant de concilier le maintien des habitants et l'accueil de nouveaux sur la commune par une offre de logement adaptée et accessible, tout en perpétuant l'accueil des résidents secondaires très présents et en développant une offre de logements touristiques adaptée à l'évolution du marché. La volonté a également été de concilier le développement économique toutes saisons et la vie de la commune au quotidien par une offre d'équipement adaptée aux besoins du tourisme et des habitants.

Dans un paysage ultra-concurrentiel où les sites de loisirs rivalisent d'audace et de nouveautés il est important de consolider l'offre touristique hiver et développer l'activité été.



L'élaboration du diagnostic en collaboration avec les élus, les acteurs du territoire et la population a permis de faire émerger un certain nombre d'enjeux transversaux.

Présentation des enjeux hiérarchisés.

Thèmes	Enjeux liés au PLU
DEMOGRAPHIE	Définir des perspectives de développement démographique réaliste. Fluidifier les parcours résidentiels sur la commune. Favoriser l'accueil de nouveaux ménages. Proposer des logements à proximité des équipements publics. Réfléchir aux solutions à proposer pour les personnes âgées. Proposer des services petite enfance, médicale permettant une vie à l'année.
HABITAT	Travailler dans les dents creuses et à proximité des équipements publics pour proposer des logements abordables. Diversifier l'offre de logements. Proposer de la primo-accession et des logements locatifs sociaux. Fluidifier le parcours résidentiel. Evaluer le potentiel réellement réhabilitable et la mutabilité. Limiter l'étalement urbain. Prévoir des logements pour les saisonniers.
DEPLACEMENT	Développer et sécuriser le maillage doux. Aménager le cœur du village. Ne pas accroitre les déplacements inter-hameaux et les besoins de stationnement à satisfaire sur l'espace public. Aménager et sécuriser les déplacements doux. Réorganiser les capacités de stationnement. Proposer une alternative au tout-automobile. Aménager le cœur du village. Mieux organiser le stationnement.
TOURISME	Proposer des lits chauds à proximité des portes d'entrée du domaine skiable. Créer un véritable front de neige. Développer l'activité 3 à 4 saisons. Maintenir l'activité économique par la production d'approximativement 1000 lits pour compenser la perte de lits chauds sur la station. Proposer une offre complémentaire pour compenser la perte de lits à proximité du domaine skiable.

	Remettre en état les logements anciens. Pour garantir une bonne fréquentation hors vacances scolaire, le nombre de lits chauds doivent être augmenté notamment les centres de vacances, résidences de tourisme ou hôtels. Montée en gamme des lits. Diversification des activités dans un objectif de multi-saisonnalité L'accueil de lits chauds durables, de qualité, répondant aux attentes d'une clientèle de toute saison.
ECONOMIE	Diversifier l'activité économique. Annualiser les activités.
AGRICULTURE	Garantir l'autonomie fourragère. Préserver l'espace agricole au Mont Lachat. Préserver l'espace agricole du Plan du Crest.
URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACE	Mettre en exergue le gisement net potentiellement mobilisable pour les résidences permanentes. Freiner le développement le long de la RD. Privilégier le développement du village dans l'épaisseur.
PAYSAGE	Préserver les cônes de vue Valoriser le grand paysage. Etoffer les hameaux plutôt que les étendre. Intégrer le bâti dans la pente et éviter les aménagements au sein des zones les plus pentues (versant boisé). Préserver les cours d'eau et en particulier les ruisseaux secondaires de plus en plus enclavés au sein de l'urbanisation (respect d'une distance de recul de 10 mètres et préservation des boisements rivulaires.) Implanter les extensions urbaines dans l'épaisseur des noyaux urbaines en privilégiant l'étagement des constructions dans la pente et en valorisant des percées visuelles sur le paysage de montagne. Améliorer la lisibilité et la fonctionnalité des espaces publics et d'accueil, soigner la qualité paysagère du front de neige et marquer la centralité du "vieux village". Préserver et structurer les coupures vertes qui permettent la lecture des entrées de village et des transitions entre les hameaux. Assurer le traitement qualitatif des limites de propriétés des talus et murs de soutènement. Préserver les secteurs boisés et les arbres remarquables.
ARCHITECTURE ET PATRIMOINE	Valoriser le patrimoine. Orienter l'architecture afin de garantir l'identité de Crest-Voland et permettre l'insertion de nouveaux dispositifs et matériaux.
ESPACES NATURELS ET FONCTIONNALITE	Protéger les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels remarquables : garantir leur protection via le zonage du PLU mais aussi assurer la cohérence du règlement avec les mesures de la cohérence du règlement avec les mesures de gestion de ces espaces protégés.

	Préserver les espaces nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire dans un objectif de maintien de sa perméabilité et de son équilibre global : axes de déplacements potentiels, massifs boisés, boisements rivulaires des cours d'eau avec, a minima, le respect d'un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges. Veiller à ne pas impacter les espèces protégées ou les espèces végétales protégées inféodées aux milieux humides. Favoriser la biodiversité au sein de la "nature ordinaire"
RESSOURCES NATURELLES, EXPLOITATION ET POLLUTIONS	Prendre en compte les périmètres de protections de captage pour préserver la qualité de la ressource. Assurer l'efficience des équipements d'assainissement et de défense incendie. Inscrire les perspectives de développement du village en adéquation avec le bilan besoins/ressources du SDAEP en prévoyant à termes un renouvellement et confortement du réseau. Limiter l'imperméabilisation des surfaces qui génère des problématiques de pollution en aval de ruissellement des eaux pluviales. Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux de pluie pour une infiltration à la parcelle. Proposer des formes urbaines et une implantation du bâti permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie. Permettre, voire inciter, la conception bioclimatique des bâtiments et l'usage des énergies renouvelables (solaire en particulier). Favoriser les déplacements piétons pour les courtes distances et développer les équipements pour les cycles (stationnement, borne de recharges sécurisées pour les vélos électriques, locaux intégrés dans les nouvelles opérations) Classer les espaces forestiers en zone naturelle (N). Réfléchir à identifier en espace boisé classé (EBC) les boisements les plus sensibles sur le territoire. Equiper les nouveaux secteurs urbanisés de point d'apport volontaire (PAV) afin de favoriser le tri sélectif.
RISQUES NATURELS	Maintenir inconstructibles les zones à risque de montagne (zones pentues et proches des lits torrentiels) Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores le long des axes bruyants et aux abords des installations classées pour protection de l'environnement (ICPE).

Au regard du diagnostic (démographie, activités économiques, équipements, habitat, transports, environnement…) et de l'analyse croisée des différents enjeux, la définition des enjeux, leur hiérarchisation et la volonté des élus, un tableau a été réalisé afin de présenter trois scénarii. Ils ont été définis (ralentissement, fil de l'eau, volontariste) à l'aide de prévisions quantitatives et qualitatives à 10 ans. Les incidences de leur choix sur la consommation d'espace, d'équipements, sur les transports, sur l'environnement ont été mesurées. À la suite de la présentation de plusieurs scénarios fil de l'eau, dynamique et ambitieux, les élus ont validé un certain nombre de position qui ont permis de définir des orientations.

Tableau de la traduction en orientations des choix des élus.

Positionnement des élus	Orientations proposées – pistes de réflexion
Impulser une nouvelle dynamique.	Développer l'attractivité de la commune en direction des familles et les jeunes (structure multi-accueil, périscolaire). Renforcer la qualité de vie. Développer l'offre d'équipements publics du type maison médicalisées, logements adaptés aux personnes âgées (type appartements adaptés aux personnes âgées), équipements pour les jeunes (gymnase, ...)
Favoriser l'accueil de nouveaux ménages **SOIT 15 logements nouveaux**	Conduire une politique foncière pour produire des logements afin de proposer une offre de logements diversifiée et adaptée. Privilégier les dents creuses du chef-lieu pour proposer des logements notamment abordables et à proximité des équipements publics (mettre en place des orientations d'aménagement pour cadrer les projets). Prévoir des logements locatifs sociaux dans les opérations significatives. Favoriser la remise en état des logements et le confort énergétique tout en préservant la qualité architecturale. Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, assainissement, défense incendie. Anticiper les secteurs voués à se développer. Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les nouvelles opérations.
Calibrer le PLU pour une surface moyenne raisonné 700 m² / logement Structurer et équilibrer le territoire en organisant son développement **Foncier nécessaire pour l'habitat 10 500 m².**	Optimiser le foncier pour atteindre un objectif de modération de la consommation d'espace. **Mobiliser le gisement net pour densifier l'enveloppe urbaine** Privilégier l'urbanisation de secteurs resserrés et proches du chef-lieu. Développer des formes d'habitat moins consommatrices en termes de foncier et d'énergie. Densifier l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante et privilégier le développement du village dans l'épaisseur afin de freiner l'urbanisation linéaire. Développement urbain mixte : zones d'extension en continuité de l'urbanisation existante du chef-lieu et densification de l'enveloppe urbaine au sein des hameaux. Imposer dans les zones U une densité minimum - 1 logement par tranche de 700 m². Imposer dans les zones AU la réalisation des logements collectifs ou intermédiaires.
Développement touristique respectueux de l'identité de la commune tout en	Favoriser la création de lits chauds durables et de qualité à hauteur de 1000 lits pour compenser la perte de lits des dernières années, assurer la pérennité économique et répondant aux attentes d'une clientèle toutes saisons

aménageant son espace pour la diversité des activités. Station familiale de charme porte d'entrée de l'Espace Diamant.	Privilégier le développement des lits sur des secteurs "skis aux pieds" et sans voiture : La Logère et Les Combloux. Encourager les centres de vacances - colonies à se restructurer et à se développer pour garantir une bonne fréquentation hors vacances scolaires. Maintenir des lits tièdes pour la clientèle de proximité propriétaire fin de semaine et vacances - "clientèle à forte valeur ajoutée." Prévoir des logements saisonniers en partenariat : collectivité, employeurs, bailleurs. → Optimiser le domaine skiable et proposer des activités ludiques, sportives et familiales toutes saisons. Renforcement de la diversité de l'offre hivernale (hors ski) Cibler l'optimisation du réseau des remontées mécaniques. Valoriser les espaces du front de neige, le jardin d'enfants et les espaces destinés à l'événementiel. Mettre en place une servitude Loi Montagne pour garantir le foncier lié à l'activité touristique. Permettre une meilleure lisibilité du front de neige. Faciliter l'accès au front de neige. Prévoir une aire d'accueil pour camping-car. Diversification des activités dans un objectif de multi-saisonnalité OU Diversifier l'offre de loisirs ludiques, sportifs et familiales Développer l'activité touristique sur 2 à 3 saisons Adapter l'offre touristique qui s'oriente vers une demande de services et d'activités diversifiées Renforcement de la diversité estivale de l'offre. Renforcement de l'offre et de la politique cyclo (pistes de VTT balisée, électrique...) Exiger des locaux de stockage sécurisés : ski, vélos, ... dans les projets d'envergure. Créer un espace ludique aquatique - un projet innovant complémentaire au plan d'eau de Flumet - projet d'eau ludique avec des modules.
Préserver les atouts de la commune : le patrimoine architectural et la qualité du site. Authenticité et charme.	Valoriser le patrimoine. Garantir l'identité de Crest-Voland et permettre l'insertion de nouveaux dispositifs et matériaux. Protéger et valoriser les sites d'intérêt. Prévoir un parking souterrain pour améliorer la lisibilité du territoire et limiter l'impact paysager des stationnements. Protéger au sein du PLU les espaces réservoirs de biodiversité **ET** les espaces nécessaires à leur bon fonctionnement grâce à un zonage spécifique. Protéger les périmètres de captages par une zone spécifique (future DUP).

Assurer la pérennité de l'activité agricole.	Accompagner l'installation d'un jeune agriculteur Assurer l'autonomie fourragère. Préserver l'espace agricole au Mont Lachat et au Plan du Crest. "Harmoniser" l'agriculture et l'activité touristique (piste VTT et DS)
Consolider l'activité économique	Renforcer le développement des communications numériques - favoriser la création d'emploi ou le télétravail. Proposer un local pour le télétravail Organiser la mixité fonctionnelle. Permettre la mixité en zone U pour les commerces et activités non nuisantes Conforter les commerces actuels à l'année.
Prendre en compte les secteurs non propices à l'urbanisation	Maintenir inconstructibles les zones à risque de montagne (zones pentues et proches des lits torrentiels)
Mettre en place un maillage piéton à l'échelle de la station inter hameaux pour sécuriser les déplacements doux vers le chef-lieu.	Favoriser la pratique de la mobilité douce. Prévoir un emplacement réservé (ER) pour les déplacements entre Sauzier-Chef-lieu et Aberu. Proposer les arrêts des transports en commun à proximité des services. Faciliter les accès au DS Mieux organiser et réglementer le stationnement public existant.et à terme créer un parking souterrain pour supprimer la majorité des places. Identifier des zones de retournement pour les engins de déneigement et/ou de stockage de la neige et prévoir des bandes de stockage de la neige le long de la route départementale (RD) - (distance minimum à inscrire au PLU pour les clôtures)

Le PADD s'est orienté vers trois axes autour de

« Petit village – grands espaces » :

Axe 1 Impulser une attractivité démographique pour maintenir la vie à l'année pour garder une vie de village.

Axe 2 : Assurer le développement de la commune en cohérence avec son territoire pour préserver l'image de Crest-Voland comme étant une station familiale, porte d'entrée de l'espace diamant.

Axe 3 : Préserver les atouts de la commune pour préserver le charme et l'authenticité de la commune.

Le projet communal exprimé dans le PADD reflète la volonté des élus de soutenir la vie d'un village-station. L'objectif a été de trouver un juste milieu entre :

- le développement économique avec comme principale locomotive le tourisme pour permettre aux habitants de travailler sur place et satisfaire une nouvelle clientèle sans dénaturer l'esprit « petit village »,

- le développement de l'offre de logements et la garantie de logement à destination des habitants permanent,

- la préservation du cadre de vie et des terres agricoles.

4.1.1. Impulser une attractivité démographique pour maintenir la vie à l'année

Force est de constater que **la commune perd des habitants depuis les années 90** (-1 habitant par an) et que depuis 2011 cette perte s'accélère (-6 habitants par an). Ce sont les familles les plus concernées par ces départs. **La concurrence entre le parc de résidence principale et de secondaire-touristique est en défaveur des résidences principales.** En effet, depuis 2009, la commune perd une résidence principale par an alors que le parc de résidence secondaire et touristique augmente de 104 logements. De plus, seulement 92 logements ont été commencés de 2007 à 2016 (données SITADEL2) et 70 % d'entre eux sont des logements collectifs non occupés par des habitants. De plus 80% de la consommation foncière sur les 10 dernières sont à destination des résidences secondaires. Pour maintenir une population constante, il faut produire 6 logements hors résidences secondaires. Ces logements permettent de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements : desserrement des ménages, renouvellement du parc et variation des logements vacants. Lors de la dernière décennie, le point mort n'a pas été atteint.

Dans le même temps, le nombre de logements vacants a artificiellement augmenté entre 2014 et 2016 de 9 à 30 logements. Après avoir croisées plusieurs sources d'information, il s'avère qu'il y aurait plutôt 16 logements vacants en 2016. La différence résulterait de la mise en vente de bien à des prix au-dessus du marché et qui seraient en attente d'acquéreur sur une longue période et donc considérés comme vacant.

L'enjeu est de proposer des logements adaptés aux besoins des (futurs) habitants et accessibles pour fluidifier le parcours résidentiel. Des logements situés à proximité des services et commerces pour faciliter le quotidien.

Les objectifs définis par les élus sont :

→ **Développer l'attractivité de la commune en direction des familles et les jeunes par une offre de logements diversifiée et adaptée.**

Le développement démographique a été réfléchi en fonction de plusieurs paramètres qui sont :

- la volonté d'inverser la tendance démographique actuelle,

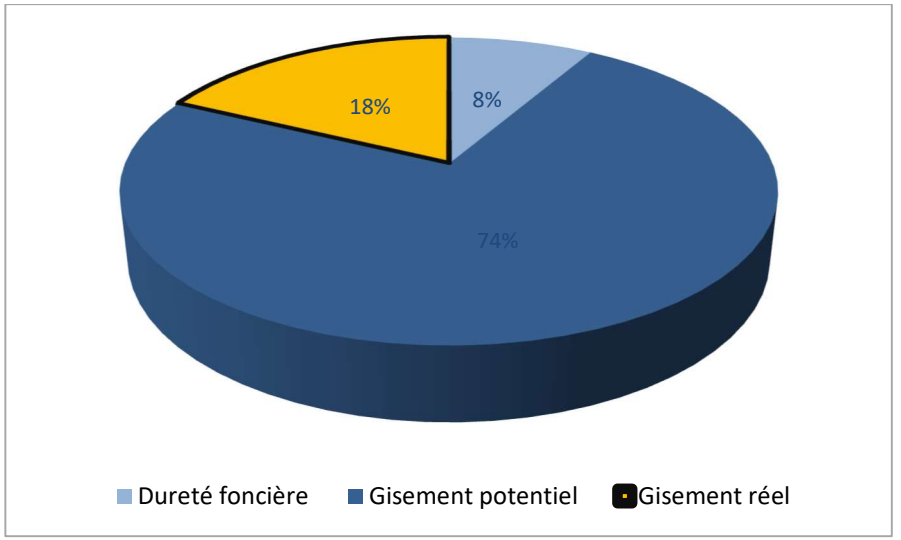
- le potentiel foncier réellement mobilisable dans l'enveloppe urbaine,
- la volonté de réduire la consommation d'espace.

Les élus ont fait le choix de dimensionner leur développement à partir des logements en partant du principe qu'il pouvait **garantir 15 logements pour de la résidence principale** en 10 ans plutôt qu'un nombre d'habitant pour enrayer la décroissance. Tout en sachant que leur objectif principal est bien de loger des jeunes, des familles et les personnes âgées. Par la maîtrise foncière et la valorisation du patrimoine communal, le projet de PLU permet de **proposer des logements diversifiés et adaptés au parcours résidentiel** avec notamment des **logements locatifs aidés dans le secteur « Sous le village ».**

Les élus ont fait le choix d'un développement raisonné et raisonnable permettant de maintenir la population actuelle et d'accueillir a minima 9 familles supplémentaires dans les projets maîtrisés.

Le foncier mobilisable à 10 ans pour des logements permanents se fait rare. En effet, il est certain que 2,7 hectares seraient mobilisables dans l'enveloppe urbaine, cependant, depuis 10 ans 80% du foncier consommé l'a été pour de la résidence secondaire, le parc de résidence principale diminue chaque année d'un logement et seulement 6,7% du parc en résidence principale a été construit après 2006. Le prix du foncier avoisine celui de Praz-sur-Arly, il est très élevé (approximativement 4000 euros du m² en moyenne en 2019). Il est évident que dans les dents creuses, la commune n'a pas la maîtrise du foncier et ne pourra garantir du logement permanent dans ce contexte. De ce fait, il a été estimé qu'approximativement 5600 m² pourraient être mobilisés.

Analyse du gisement foncier



18 % du gisement brut est mobilisable pour produire des résidences principales.

Le prix du marché immobilier n'est pas adapté aux capacités financières de la population. En conclusion, les élus font face à **un foncier rare et cher**. Pour contre balancer cette situation, la commune a décidé par du portage foncier Sous le Village et la valorisation du patrimoine communale de garantir les logements attendus sur la période.

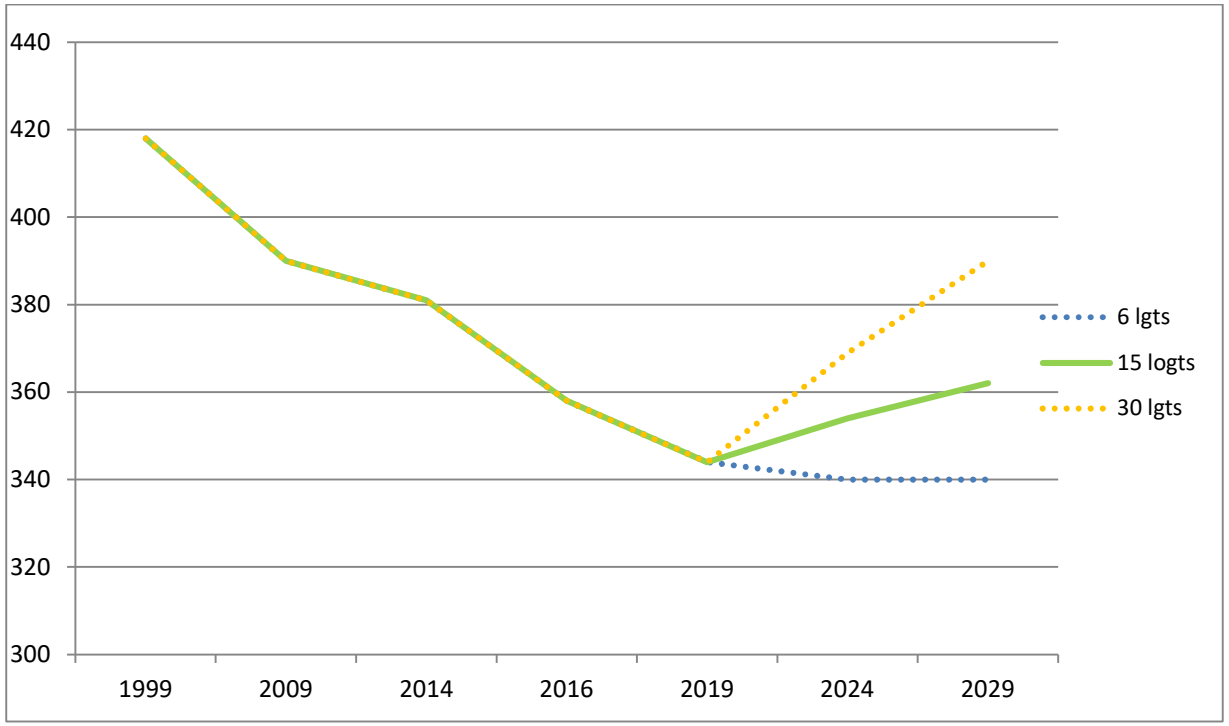
Les élus ont étudié plusieurs scénarios de développement :

Scénario 1 : Maintien de la population	
Evo / an	0,00
Habitants de plus	0
Habitants en 2029	344
Lgts de plus sur la période	0,0
avec point mort	6
Lgts par an	0,0
avec point mort	0,6

Scénario 2 : objectif 15 logements	
Evo / an	**0,52**
Habitants de plus	**18**
Habitants en 2029	**362**
Lgts de plus sur la période	**9**
avec point mort	**15**
Lgts par an	**0,9**
avec point mort	**1,5**

Scénario 3 : Dynamique	
Evo / an	1,45
Habitants de plus	50
Habitants en 2029	394
Lgts de plus sur la période	24
avec point mort	30
Lgts par an	2
avec point mort	3,0

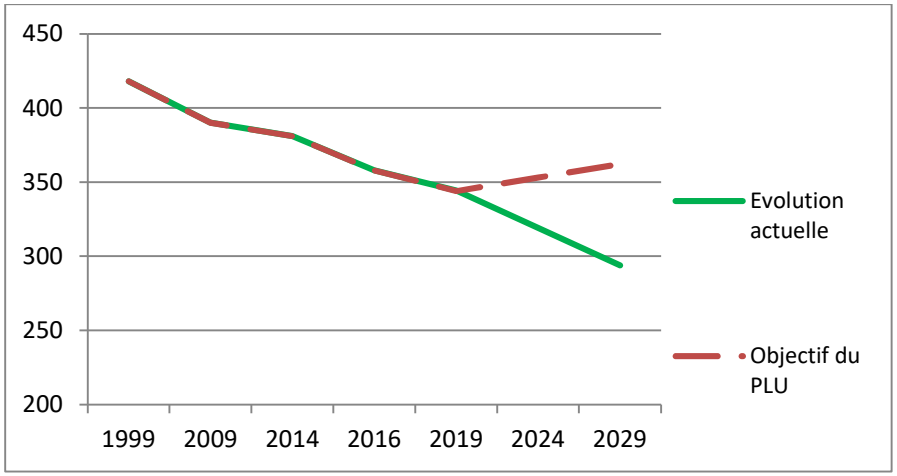
Scénarios de développement.



Population estimée en 2019	Nombre de logements supplémentaires 2019-2029	Nombre de logements nécessaire pour maintenir la population	Nombre de personnes par ménage	Population projetée 2029
344	15	6*	2.1	362

*à partir de 7 logements la population augmente.

Evolution comparative de la population 1999-2029.



Le PADD prévoit la réalisation d'approximativement 15 logements (dont 6 pour maintenir la population constante – le 7ème logement a un effet démographique) soit un apport de 18 habitants et une croissance moyenne annuelle de 0,52%.

→ **Renforcer la qualité de vie par des services à l'année.**

Pour être attractive, la commune doit pouvoir conforter ces commerces actuels à l'année et accompagner l'offre de services petite enfance, aide à domicile et maison médicalisée notamment afin de répondre aux besoins de la population permanente et secondaire également.

→ **Développer l'offre d'équipements publics du type logements adaptés aux personnes âgées, équipements pour les jeunes (gymnase, ...)**

15% de la population en 2016 a plus de 65 ans. Il est important de noter qu'à proximité de Crest-Voland peu de solution sont proposées aux personnes âgées lorsqu'elles ne peuvent plus rester à leur domicile. Les élus souhaitent réfléchir à des solutions alternatives permettant à ces personnes de rester dans la commune dans de bonnes conditions tout en libérant leur logement actuel.

Dans le même temps, il a été constaté qu'il manquait dans le Val d'Arly une offre de gymnase modulable et multi-activités permettant d'accueillir tout type d'activité et qui permettrait de remobiliser à bon escient la salle polyvalente.

→ **Sécuriser les déplacements doux vers le chef-lieu**

L'objectif est de limiter l'usage de la voiture pour le quotidien et pour les déplacements touristiques. Des projets de sécurisation des cheminements piétons ont été réalisés ou sont en cours mais la volonté est de mettre en place un maillage piéton à l'échelle du chef-lieu et inter-hameaux afin de faciliter les déplacements doux du quotidien et des touristes que ce soit à pieds ou en vélo. L'objectif serait d'augmenter la part de vélo dans les déplacements. En période hivernale, la desserte ski aux pieds permettra de limiter les déplacements automobiles. Le développement de ces modes de déplacements permettra de limiter les déplacements automobiles et l'impact paysager des stationnements. Les déplacements au chef-lieu n'en seront que plus agréables.

4.1.2. Assurer un développement économique cohérent de la commune

→ **Favoriser la création de lits chauds durables et de qualité à hauteur de 1000 lits**

En 2019, Crest-Voland comptait 4260 lits dont 40% en lits chauds. En 15 ans 530 lits chauds ont disparu. Cette perte est liée notamment à la fermeture de colonie ou centres de vacances. Depuis 2010, le nombre de nuitées hiver baisse (-16%). 78,6% des lits touristiques sont des lits froids.

Pour maintenir l'attractivité de la commune et pour pérenniser l'offre de services, restauration, artisanat, … il faut compenser la perte de lits commerciaux durables de ces dernières années **et proposer une nouvelle offre répondant aux attentes d'une clientèle toutes saisons sur des secteurs stratégiques.** Pour ce faire, il est proposé, en compatibilité avec le SCOT, de produire 1000 lits dans des projets d'hébergements hôtelier et touristique.

Plusieurs secteurs ont été ciblés avec une capacité maximum de 400 lits chacun en sachant que la capacité totale ne pourra être supérieur à 1000 lits approximativement sur Crest-Voland et à 2000 lits sur Crest-Voland/Cohennoz.

Les secteurs ont été définis en fonction de plusieurs critères :

- proximité des équipements,

- proximité du front de neige et/ou du domaine skiable,

- déplacement privilégié sans voiture

La Logère, Les Combloux et Sous le Village sont désignés pour accueillir ses nouveaux lits. La maîtrise foncière est également un critère pour le choix des deux premiers sites. En effet, la commune a fait le choix d'être propriétaire de ces deux tènements stratégiques pour pouvoir garantir la destination. Dans le même temps, l'objectif est d'encourager les centres des vacances et colonies à se restructurer et à se développer pour **garantir une bonne fréquentation hors vacances scolaires**. Le secteur Sous la Village accueillera également un centre de vacances d'une capacité de 100 à 400 lits.

80,5 % du parc de logements est en résidence secondaire. Parmi ces résidents secondaires**,** nous notons un fort taux de présence sur la commune tout au long de l'année principalement les fins de semaines et les vacances scolaires. Ces logements sont loués à une clientèle qui ne viendrait pas en résidence de tourisme ou centre de vacances. L'objectif est de **maintenir ces lits tièdes** pour la clientèle de proximité propriétaires.

De plus, la station vient d'adhérer au label Lichô pour valoriser et qualifier l'offre d'hébergement, déterminante pour la qualité globale du séjour de la clientèle. L'objectif étant de remettre des lits froids ou lits vieillissants sur le marché.

Conformément à la loi Montagne, l'objectif est de **prévoir des logements saisonniers** en partenariat : collectivité, employeurs, bailleurs. Chaque projet touristique devra prévoir le logement pour ces employés.

En parallèle, la commune mène différentes politiques soit de préemption pour l'hôtel de Mont Bisanne afin de garantir sa destination en hôtel ou d'accompagnement des colonies ou maisons de famille pour leur mise aux normes accessibilité et énergétique notamment.

→ **Un développement touristique respectueux de l'identité de la commune tout en aménageant son espace**

L'atout de la commune est sa qualité architecturale, patrimoniale et paysagère mais également son activité touristique (source de dynamisme économique). A contrario, l'absence de visibilité et de lecture du front de neige peut être un frein. L'objectif est de proposer un développement touristique respectueux de l'identité de la commune.

Les objectifs sont multiples :

- **Optimiser le domaine skiable** par la diversification l'offre d'activité hivernale hors ski afin de satisfaire tout type de clientèle et tous les membres d'une même famille. Les élus souhaitent optimiser le réseau des remontées mécaniques et des équipements par des remplacements, des suppressions ou des déplacements de remontées mécaniques pour être plus performant, réduire les temps d'attente et desservir l'ensemble du domaine skiable.
- **La création d'un véritable front de neige** permettra d'avoir un lieu fédérateur. Les espaces du front de neige, le jardin d'enfants et les espaces destinés à l'évènementiel seront valorisés par une réorganisation et des aménagements.

Des aménagements permettront de donner une plus grande visibilité du front et le rendront plus accessibles.

Pour permettre la réalisation de projet sur le domaine skiable été comme hiver une servitude Loi Montagne est en train d'être mise en place pour **garantir le foncier lié à l'activité touristique**.

Dans le même temps, l'objectif est **de proposer des activités ludiques, sportives et familiales diversifiées toutes saisons** afin de répondre à l'attente de la clientèle touristique, des habitants et des résidents secondaires toute l'année. Il a été constaté un manque d'activité. Pour répondre à l'attente en termes d'activités sportive et physique en pleine nature, l'offre estivale va être renforcée avec :

- un projet de tyrolienne,
- une politique cyclo plus engagée avec des itinéraires VTT balisée, électrique, … Dans les projets touristiques d'envergures, il sera exigé des locaux de stockage sécurisés pour les skis comme les vélos.
- la création d'un **espace ludique aquatique**. L'objectif est de proposer une offre complémentaire au plan d'eau de Flumet avec un projet innovant permettant d'allier des modules et la nature.
- Prévoir une aire d'accueil de camping-car afin de répondre au besoin des touristes itinérants sur un secteur de passage dans le Val d'Arly.

→ **Consolider l'activité économique**

L'activité économique de Crest-Voland est principalement liée aux activités touristiques directement ou indirectement. Mais il est important de ne pas oublier que cette activité n'est pas la seule sur la commune et que pour sédentariser les habitants, il faut être en capacité de proposer des solutions pour que les autres actifs puissent travailler sur leur lieu de vie par la pérennisation ou la création d'emplois. Plusieurs données chiffrées dans le diagnostic, nous amène à constater que le nombre d'emploi dans la commune est en diminution depuis 2011 (- 40 emplois) et que c'est l'une des raisons pour laquelle les habitants partent (-19 actifs travaillant dans la commune de résidence depuis 2011). Pour ce faire, les élus ont réfléchi à plusieurs possibilités pour le télétravail et l'activité artisanale.

- Le renforcement des communications numériques et la création d'un local de télétravail pourra permettre à certaines professions de limiter leur déplacement pendulaire voire de créer ou développer leur activité sur la commune.
- Force de constater que les artisans n'ont pas de zone artisanale à proprement dit, les élus proposent d'organiser la mixité fonctionnelle dans certains secteurs permettant l'implantation de commerce et/ou activité non nuisante pour les voisins dans la zone urbaine. Pour pérenniser les emplois non délocalisables, une alternative est proposée pour les entrepôts et activités dans le village.

→ **Pérenniser l'activité agricole**

L'activité agricole est complémentaire du tourisme, l'un ne va pas sans l'autre. Le tourisme permet aux agriculteurs d'avoir une vitrine et de développer des activités en parallèle et l'agriculture permet de garantir des paysages entretenus et de qualité. L'activité agricole de Crest-Voland est dynamique. Afin de pérenniser cette activité fondamentale en Val d'Arly, les élus ont pour objectif de permettre l'installation de nouveaux agriculteurs, de faciliter la production et la transformation localement avec un projet de coopérative et de préserver l'espace agricole au Mont Lachat et au Plan du Crest, les prairies de fauche et les espaces de fonctionnalité autour des bâtiments agricoles afin de garantir le fonctionnement des exploitations.

4.1.3. Préserver les atouts de la commune

Le diagnostic a mis en lumière la qualité environnementale, paysagère, patrimoniale et architecturale de la commune. La Loi Montagne s'applique sur la commune et impose la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de patrimoine naturel et culturel montagnard et le respect du principe d'urbanisation en continuité.

Le développement de Crest-Voland s'est fait ces 10 dernières années le long des axes de circulation principalement. L'aménagement de la commune a consommé 4.61 hectares de foncier pour le logement soit 782 m² par logement tout en sachant que la commune perd une résidence principale et 6 habitants par an. Le foncier a été consommé en extension étant donné la dureté foncière dans l'enveloppe urbaine. Le foncier agricole a été fortement impacté.

L'objectif des élus conscients de cette richesse va être de valoriser le patrimoine architectural, le grand paysage, de permettre la lisibilité du territoire et de préserver les espaces et espèces naturelles remarquables. Cette volonté de préserver les atouts de la commune oriente chaque orientation ou décision des élus.

→ **Structurer et équilibrer le territoire en préservant la qualité environnementale du territoire**

La structuration du paysage et l'équilibre du territoire se traduisent par une maîtrise de l'étalement urbain, une hiérarchisation de l'urbanisation et une anticipation des réseaux.

Pour ce faire, les élus ont pour objectif de privilégier le développement du village à proximité des équipements publics dans la centralité pour limiter la consommation foncière et lutter contre le mitage que ce soit pour les logements ou les hébergements touristiques et hôteliers.

La consommation de 2009 à 2019 a été de 4.61 hectares pour l'habitat. Dans le cadre de l'objectif de **modération de la consommation d'espace le PLU met en une place une surface foncière dédiée à l'habitat de 4.02 hectares** pour **optimiser le foncier** et atteindre **une densité moyenne de 15 logements à l'hectare** comme indiqué au SCOT.

Il s'agit d'attirer et retenir une population résidentielle tout en préservant le cadre de vie, le paysage et la biodiversité qui sont les atouts du territoire. Le confortement de Crest-Voland comme lieu de vie est primordial pour les habitants. La dynamisation de la vie à l'année permettra de pérenniser les services à la population toute l'année.

Les perspectives d'évolution démographique, économique (hébergement touristique, aménagement touristique et équipement) impliquent d'optimiser le foncier libre et remobiliser le bâti. Pour atteindre cet objectif de modération de la consommation d'espace ont été effectuées :

- une analyse de l'ensemble des tènements de plus de 500 m² mobilisable à dix ans dans l'enveloppe urbaine,
- une évaluation de la maîtrise de la destination des possibles logements dans ces dents creuses en étant conscient de la forte concurrence des résidents secondaires,
- une évaluation des disponibilités du bâti vacant et / ou réhabilitable dans les 10 prochaines années,
- la mobilisation du foncier communal et d'outils de maîtrise du foncier en priorité.

Seront mobilisés 1,05 hectare de foncier dans le cadre du PLU pour le logement permanent.

Sur les 78,6% de lits "froids" recensés, il est estimé que plus de la moitié pourrait être considérés comme des lits tièdes.

Les résidents secondaires est une population « valorisable » sur Crest-Voland de par leur présence très régulière, leur participation à la vie locale et économique. De plus, la moitié des lits froid sont des lits tièdes car soient occupés par des résidents secondaires soient loués avec un fort taux de sortie. De ce fait, les élus ont fait le choix de préserver du foncier pour cette destination.

Dans l'enveloppe urbaine hors Orientations d'Aménagement et de Programmation, les constructions seront encadrées par le règlement afin de permettre au minimum 5 logements en résidence principale. La part de résidence secondaire étant très importante (80,5%), sur l'ensemble des logements potentiels, nous avons prévu une marge de manœuvre en sachant que les règles mises en place ne pourront pas garantir que des logements pour les habitants permanents.

Le projet pour modérer la consommation d'espace est de garantir des logements par la création d'un secteur à urbaniser encadré par une OAP avec une densité moyenne de **28 logements à l'hectare hors hébergements touristiques soit 16 à 18 logements dont un minimum de 10 logements en résidence principale**. Ce secteur est à proximité directe du cœur de village. Le foncier sera optimisé afin de proposer un secteur mixte permettant d'accueillir des résidences principales, des lits touristiques et des équipements publics. Un projet de centre de vacances est prévu avec une capacité de **100 à 400 lits touristiques.**

Dans le même temps, trois secteurs sont définis pour le développement de l'offre d'hébergements touristiques à **la Logère pour 300 à 400 lits**, au **Combloux pour 200 à 400 lits.** La somme de ces trois projets ne peut produire plus de 2000 lits touristiques sur les communes de Crest-Voland et Cohennoz, projet de Cohennoz inclus soit 1000 lits chacune. Une capacité maximum a été définie pour chaque projet. En fonction du dimensionnement des projets proposés au fur et à mesure du temps, cela échelonne le nombre de lits restant à produire.

Exemple : Le projet de la Logère permettrait de produire 310 lits touristiques. Il resterait à produire 690 lits. Le projet de Combloux est estimé à 400 lits. Il serait possible de produire 290 lits sur le secteur Sous La Village. Cet exemple n'est qu'une hypothèse illustrative.

La consommation destinée à la production de lits touristiques est de **1,8 hectares pour produire 1000 lits touristiques maximum.**

Surfaces consommables 2019-2029 :

Destination	**Surfaces consommées 2012-2019**	**Surfaces consommables 2019-2029**
Logements	4,6 hectares	4 hectares
Hébergements touristiques	0 m²	12 900 m²

Le dimensionnement du PLU a été effectué en fonction des objectifs de production de logements et de lits touristiques pour les 10 prochaines années, de modération de la consommation d'espace et de préservation de l'espace agricole et naturel.

Les espaces réservoirs de biodiversité et les espaces nécessaires à leur bon fonctionnement seront protégés par un zonage spécifique.

Les modes de constructions intégrant les principes de la transition énergétique à l'échelle d'une commune de montagne seront privilégiés afin de limiter l'impact énergétique des nouvelles constructions et des rénovations.

D'un point de vue stratégique, les secteurs voués à l'urbanisation sont anticipés. Le développement de l'urbanisation est adapté aux capacités d'alimentation en eau potable, assainissement et défense incendie. Dans toutes les nouvelles opérations la gestion des eaux pluviales à la parcelle sera imposée. De plus, les périmètres de captage seront protégés le temps de la finalisation de la DUP.

→ **Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales**

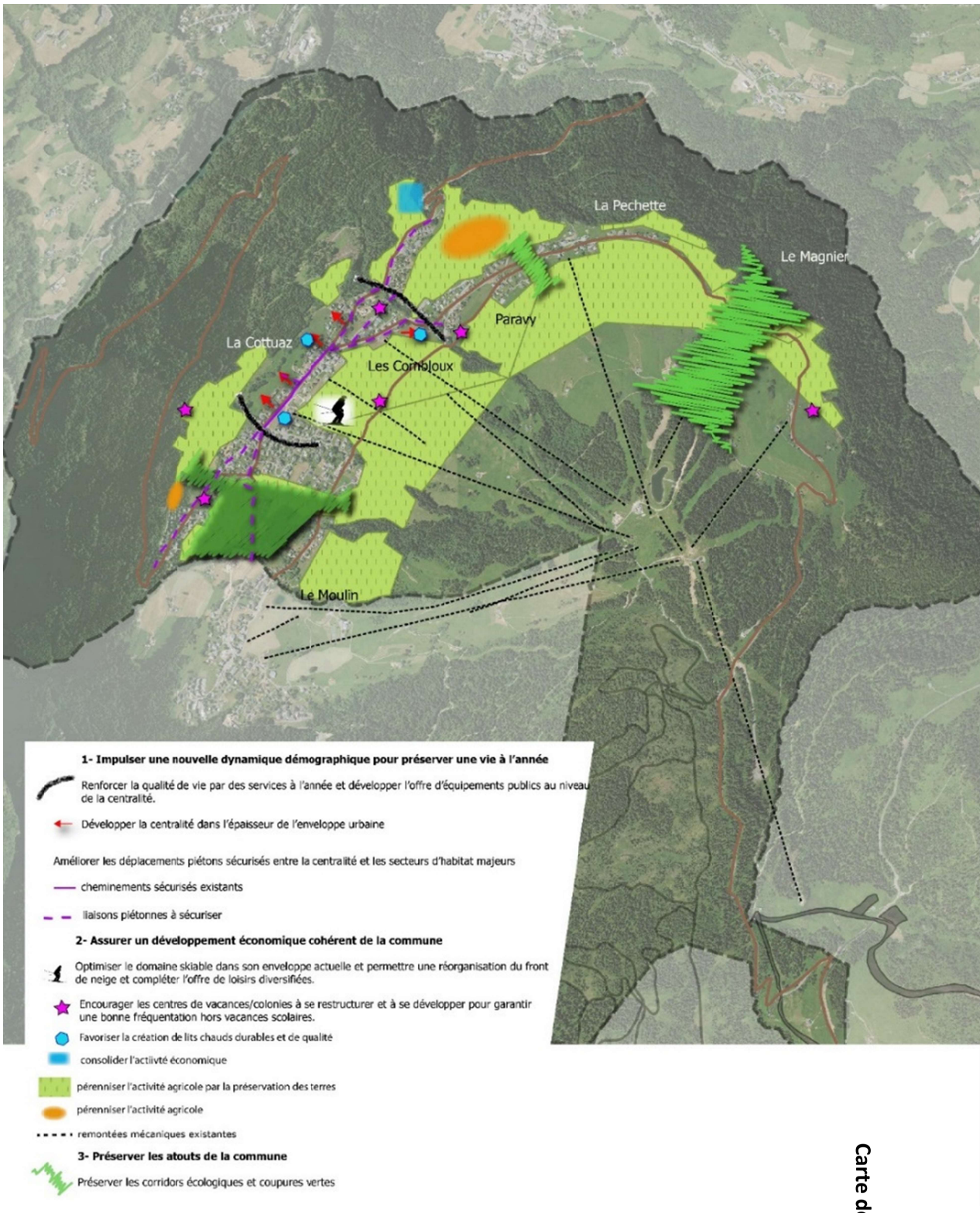
Afin de limiter l'impact paysager des stationnements et permettre une meilleure lisibilité du territoire un parking souterrain est envisagé à La Logère. Tous les sites d'intérêt seront protégés et valorisés.

Les élus sont sensibles aux économies d'énergie. L'ensemble des bâtiments communaux sont réfléchis dans ce sens. Les habitants sont sensibilisés par une communication en mairie et à Arlysère. Des balades thermiques sont organisées pour inciter à isoler les bâtis. Un cadastre solaire permettra aux (futurs) habitants d'implanter et d'orienter leur logement de façon optimale. La mise aux normes énergétiques des habitations est un réel enjeu pour les élus. La remise en état des logements et le confort énergétique seront favorisés tout en préservant la qualité architecturale. L'objectif est de garantir l'identité de Crest-Voland et dans le même temps de permettre l'insertion de nouveaux dispositifs et matériaux. Les habitants sont sensibilisés à cette problématique par des balades thermiques, des accompagnements par Arlysère et la mise en place d'un cadastre solaire notamment.

→ **Prendre en compte les risques et les nuisances**

L'objectif des élus est de limiter la vulnérabilité des habitants, des résidents secondaires, des touristes, des biens et des équipements face aux risques, aux nuisances et aux pollutions en urbanisant des sites propices.

Carte de Synthèse du diagnostic



Carte de synthèse du PADD

4.2. Justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

4.2.1. Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 est **une orientation sectorielle qui concerne une restructuration globale au chef-lieu, du front de neige et ses abords**. L'objectif est d'améliorer l'attractivité, la lisibilité de ce front de neige, faciliter le stationnement et les déplacements doux par une continuité entre les pôles attractifs mais également renforcer le rôle « centre » de ce secteur.

Pour cela, plusieurs principes d'aménagement sont mis en place :

- Un confortement de la centralité commerciale sur l'axe majeur du chef-lieu et autour du front de neige.
- L'amélioration de la continuité piétonne sur le front de neige entre les points de départ des remontées mécaniques, les pôles d'hébergements touristiques majeurs et les équipements de loisirs. De plus, le stationnement souterrain public situé en front de neige améliorera l'accès aux skieurs journée.
- Le confortement de l'offre de lits touristiques afin de diversifier l'offre de lits chauds qualitatifs et durables. Le positionnement des deux entités dédiées aux hébergements touristiques permet une accessibilité douce et directe au front de neige. Le conventionnement de ces logements locatifs touristiques sera garanti par conventionnement au titre de l'article L.342-1 du Code du Tourisme.
  Le secteur de la Logère permettra la réalisation de 300 lits marchands. Le secteur de Combloux (géré plus en détail par l'OAP n°2) permettra la réalisation de 200 à 400 lits marchands.
- La réorganisation du front de neige par un repositionnement des remontées mécaniques permettra l'aménagement d'une espace ludique été/hiver, d'un accès plus aisé aux caisses et domaine skiable, d'un espace débutant et d'un jardin d'enfants.

Les principes d'aménagement de cette orientation d'aménagement s'inscrivent dans l'ensemble des orientations du PADD.

Le renforcement du maillage piéton entre les pôles attractifs (pôles touristiques, équipements, commerces) et au front de neige s'inscrit dans l'objectif de faciliter les déplacements au quotidien mais également l'accessibilité au front de neige aux skieurs journée. Cela s'associe à la volonté d'offrir des parkings au front de neige qui soient intégrés au paysage en étant souterrain ; il est ainsi recherché l'amélioration de la lisibilité du front de neige, la qualité paysagère et la valorisation du site.

Le confortement du front commercial sur l'axe principal du chef-lieu a pour objectif de maintenir l'offre commerciale au cœur du chef-lieu et aux abords du front de neige mis en avant dans le PADD, notamment pour le commerce à l'année.

Les pôles d'hébergements touristiques s'inscrivent dans le but de réaliser des lits touristiques marchands afin d'assurer la pérennité de l'activité économique liée à l'exploitation du domaine skiable et des autres activités estivales ou hivernales.

La réorganisation du front de neige par le déplacement de remontées mécaniques, la mise en place d'espaces enfants et débutants ainsi que des espaces ludiques toutes saisons permet de s'intégrer dans l'objectif de renforcement de la diversité d'équipements toutes saisons. De plus cela s'associe à une revalorisation et amélioration de la lisibilité de l'espace « front de neige/espaces ludiques ».

4.2.2. Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2

Cette orientation d'aménagement sur le secteur de Combloux est **une orientation de secteur d'aménagement « valant règlement » pour la zone AUt**. Cette orientation présente donc des principes d'aménagement d'organisation spatiale, de densité moyenne, de mixité fonctionnelle et sociale, de qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, sur les risques, la performance énergétique, le stationnement, les transports en commun, la desserte par les réseaux et l'accessibilité au domaine skiable.

Le secteur devra se composer de 400 lits maximums afin de tenir compte du nombre de lits autorisés dans le cadre du SCOT. L'objectif étant de permettre une ventilation des lits touristiques au chef-lieu et dans sa périphérie. Cet objectif s'inscrit donc dans l'orientation

du PADD : permettre la réalisation de lits marchands pour assurer la pérennité économique et répondre aux attentes de la clientèle et privilégier les projets d'hébergements touristiques « ski au pied ».

Pour répondre aux besoins en logements saisonniers affiché à l'axe 2, le projet devra offrir des logements dédiés au personnel de l'hébergement.

Le secteur étant en pente douce et en bord d'un axe passant, le projet devra, comme le prévoit le PADD, s'insérer dans le paysage afin de préserver les vues et le paysage. Pour cela, les caractéristiques architecturales prescrites reprennent le principe de toiture à 2 pans majoritaires, un faîtage dans le sens de la pente, des volumes étagés et intégrés dans la pente. De plus le stationnement, en adéquation avec les besoins du projet, devra être couvert pour être intégré au projet et au paysage.

La prise en compte des risques a été faite et le site n'en présente aucun.

Dans le cadre de l'affichage au PADD de la qualité environnementale et la transition énergétique du projet, cette orientation précise que les démarches de développement durable seront intégrées à la construction et au paysage.

Pour faciliter les déplacements doux et l'accessibilité au domaine skiable, l'orientation impose des locaux vélos avec alimentation électrique et des cheminements piétons vers le chef-lieu et le domaine skiable.

4.2.3. Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3

L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 porte sur le secteur situé sous le chef-lieu dit « sous la ville ». **Cette orientation d'aménagement est une orientation de secteur d'aménagement « valant règlement » pour les zones AU du secteur.** Cette orientation présente donc des principes d'aménagement d'organisation spatiale, sur la densité moyenne, la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, les risques, la performance énergétique, le stationnement, les transports en commun, la desserte par les réseaux et l'accessibilité au domaine skiable.

L'aménagement de ce secteur permet d'urbaniser le chef-lieu dans l'épaisseur du tissu urbain et non le long des voies. De plus, la topographie en pente du site permet d'atténuer l'impact sur les vues sur le grand paysage. Ce secteur a une vocation multiple : l'offre d'habitat permanent et touristique spécifique (centre de vacances) au chef-lieu et à proximité des équipements et commerces et la réalisation d'équipements sportifs dans le centre.

Des liaisons piétonnes depuis les secteurs d'urbanisation futurs vers l'axe principal du chef-lieu viennent compléter le maillage doux vers les commerces, les équipements et le front de neige. Les programmes doivent également proposer des locaux à vélos et alimentation électrique.

Afin de préserver les caractéristiques paysagères et architecturales comme affiché au PADD dans l'axe 3, les hauteurs maximums affichées sur le secteur 2 prennent en compte le bâti voisin afin de créer un bâti en cohérence. Afin de tenir compte de la topographie du site l'étagement des volumes devra être mis en place et le traitement des mouvements de terre devront être qualitatifs. De plus dans le secteur 1 les toitures terrasses sont limitées à un seul niveau afin de limiter l'effet de façade imposant et préserver les vues. Le volume et l'aspect architectural des constructions devront respecter les caractéristiques traditionnelles de l'habitat.

La prise en compte des risques a été faite et le site n'en présente aucun.

Afin de répondre aux orientations énergétiques, les toitures terrasses doivent comporter une gestion des eaux pluviales.

4.3. Justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables.

L'élaboration du PLU de Crest-Voland s'est fait dans une démarche de respect du code de l'urbanisme dont la loi montagne, des documents supra communaux, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques, de l'exploitation agricole, des réseaux existants et leur capacité.
Le rôle du règlement, est **de traduire des objectifs stratégiques**, définis dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Dans cette démarche, la plus grande cohérence entre les différents éléments qui composent le PLU a été recherchée : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et le règlement.
Les justifications des règles édictées sont d'autant plus importantes dans la perspective de garantir une plus grande adéquation des règles au regard des objectifs poursuivis par le PADD.

→ Permettre la mise en œuvre du PADD

→ **Redonner du sens au règlement** et à ses outils qui doivent d'abord être au service du projet.

→ **Permettre davantage de souplesse et d'adaptation au contexte** en renforçant les outils à la disposition des communes.

Le règlement est composé d'une partie écrite et d'une partie graphique. Ces documents énoncent les règles applicables pour chaque zone, en fonction de la destination des constructions. Le PLU respecte les dispositions législatives et réglementaires du nouveau code de l'urbanisme entré en vigueur le 1er janvier 2016, qui distingue aux articles R.151-27 et 28, les nouvelles destinations et sous-destinations des constructions ainsi que les usages et affectations des sols et activités pouvant être autorisés ou interdits par le règlement du PLU (article 151-30 CU) pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le PADD du PLU.

La mise en œuvre des objectifs retenus dans le PADD, passe par la mise en place d'un règlement adapté organisé en trois chapitres pour répondre aux questions suivantes :

➔ **Où puis-je construire ?**

I -Usage des sols et destination des constructions

• Destinations et sous-destinations *: il s'agit de définir parmi les 20 sous destinations, les sous destinations attendues dans la zone.*

• Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : : *Pour des raisons de sécurité ou de salubrité ou en cohérence avec le PADD, le règlement peut interdire certains usages et affectations des sols ainsi que les constructions ayant certaines destinations ou sous destinations.*

• Mixité fonctionnelle et sociale : *Il est également possible de définir la mixité fonctionnelle et sociale. (Part de logement locatif aidé, primo accession, accession sociale, ...)*

➔ **Comment prendre en compte mon environnement ?**

II-Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

• Volumétrie et implantation des constructions : *il est possible de définir la volumétrie et l'implantation des constructions (implantation, hauteur...), implantation par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives, sur une même propriété.*

• Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : *implantations, volumes façades des constructions nouvelles et des extensions, la toiture des habitations nouvelles et des extensions, interventions sur le bâti ancien, performances énergétiques et environnementales, les clôtures, portail et porte de garage, ...*

• Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions : *obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, obligations en matière d'espaces libres et de plantations*

• Stationnement : *stationnement automobile, stationnement des cycles, stationnement pour la réhabilitation...*

➔ **Comment je me raccorde ?**

III-Équipements et réseaux

• Desserte par les voies publiques : *Il est possible de définir la desserte par les voies publiques ou privées.*

• Desserte par les réseaux : *alimentation en eau potable, assainissement, eaux usées, réseau électrique, assainissement, eaux pluviales, infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

L'élaboration du PLU a été réalisée dans **une démarche itérative et de respect du code de l'urbanisme, des documents supra-communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques des risques et de l'activité économique**. Dans cette démarche, chaque choix politique issu de la hiérarchisation des enjeux sera cohérent avec la traduction règlementaire. L'objectif étant de pouvoir justifier l'ensemble du projet communal et d'expliquer les motifs des règles.

4.3.1. Les différentes zones

- **Les zones urbaines (U)**

En application du code de l'urbanisme, peuvent être classés **en zones urbaines (U)** en application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
En application de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, l'urbanisation en zone de montagne, est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes (...).
Deux zones : **Uf** correspondant à l'exploitation forestière et zone de stockage et **Us** correspondant au centre technique du domaine skiable ont fait l'objet d'une demande de dérogation à la Loi Montagne à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites pour l'urbanisation en discontinuité au titre du L.122-7 du code de l'urbanisme (Commission du 26 juin 2019 - Avis le 20 août 2019)

Le règlement écrit permet de répondre aux objectifs suivants :

- → **Développer l'attractivité de la commune : en direction des familles et les jeunes par une offre de logements diversifiée et adaptée.**
- → **Favoriser la création de lits chauds durables et de qualité à hauteur de 1000 lits**
- → **Proposer des activités ludiques, sportives et familiales diversifiées toutes saisons.**
- → **Consolider l'activité économique**
- → **Pérenniser l'activité agricole**
- → **Structurer et équilibrer le territoire en préservant la qualité environnementale du territoire**
- → **Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales**
- → **Prendre en compte les risques et les nuisances**

UA : zone urbaine qui correspond aux secteurs du chef-lieu de bâtis anciens et traditionnels composés de services publics, d'habitations, de commerces et d'édifices religieux.
UB : Zone urbaine qui correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation de la zone Ua.
UBT : Zone urbaine correspondant à l'hébergement hôtelier et touristique.
UC : Zone urbaine correspondant à l'hébergement hôtelier et touristique : colonies de vacances, centre de vacances, maisons familiales et hôtels.
UF : Zone urbaine correspondant à l'exploitation forestière et zone de stockage.
US : Zone urbaine correspondant au centre technique du domaine skiable.

- **Les zones à urbaniser (AU)**

En application de l'article R151-20 du CU, peuvent être classés **en zone à urbaniser** les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. La réalisation de la voie publique, les réseaux d'eau, d'électricité et l'assainissement seront réalisés au fur et à mesure des constructions.

Le règlement écrit permet de répondre aux objectifs suivants :

- → **Développer l'attractivité de la commune : en direction des familles et les jeunes par une offre de logements diversifiée et adaptée.**
- → **Développer l'offre d'équipements publics.**
- → **Favoriser la création de lits chauds durables et de qualité à hauteur de 1000 lits.**
- → **Structurer et équilibrer le territoire en préservant la qualité environnementale du territoire**
- → **Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales.**

AU : zone à urbaniser stricte correspondant à l'urbanisation future
AUB : Zone à Urbaniser correspondant à l'urbanisation future d'habitat et équipements publics.
AUT : Zone à Urbaniser correspondant à l'urbanisation future d'hébergement hôtelier et touristique

- **Les zones agricoles (A)**

En application de l'article R.151-20, peuvent être classés en **zone agricole** les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement écrit permet de répondre à l'objectif suivant :

- **Pérenniser l'activité agricole.**
- **Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales**

A : zone Agricole constructible pour un siège d'exploitation.
ACOOP : zone Agricole constructible pour un bâtiment de transformation.
ALS : Zone Agricole supportant les installations liées à la pratique du ski alpin et les activités de sport et loisirs.
AP : Zone Agricole préservée inconstructible.
APS : Zone Agricole inconstructible supportant les installations liées à la pratique du ski alpin.

- **Les zones naturelles (N)**

En application de l'article R.151-24, peuvent être classés en **zone naturelle et forestière**, les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique ou écologique, de leur caractère d'espaces naturels et de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le règlement écrit permet de répondre aux objectifs suivants :

- → **Un développement touristique respectueux de l'identité de la commune tout en aménageant son espace.**
- → **Structurer et équilibrer le territoire en préservant la qualité environnementale du territoire.**
- → **Prendre en compte les risques et les nuisances.**

N : zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique

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.

NR : Zone naturelle dédiée aux restaurants d'altitude et refuge.

NS : Zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée aux équipements du domaine skiable

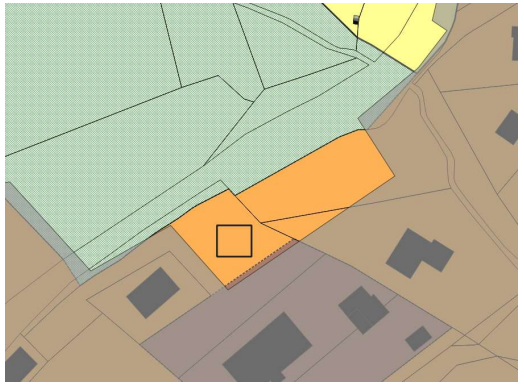
4.3.2. Justifications de la délimitation des zones

Le SCOT autorisait la commune de Crest-Voland 4.84 hectares d'extension pour l'habitat. Depuis l'approbation du SCOT la commune a consommé 1.47 hectares de cette surface et dispose donc en 2019 d'un potentiel d'extension de 3.37 hectares en extension. Le PLU met en place une surface d'extension pour l'habitat de 1.87 hectares (1.3 hectares en zone AU et 5650 m² en zone U).

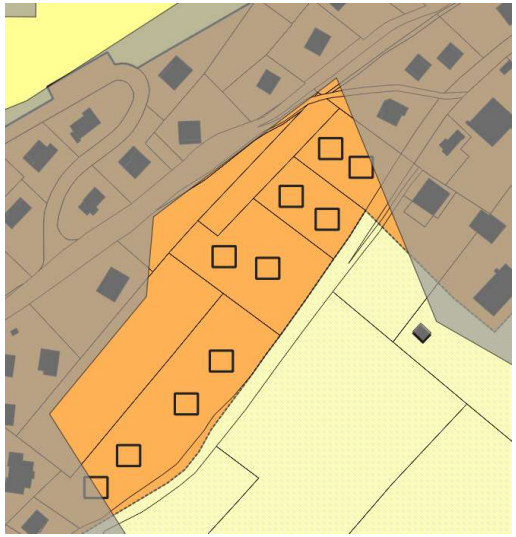
Secteurs d'extension consommés depuis l'approbation du SCOT : (les carrés roses représentent la consommation des parcelles sans être en adéquation avec le nombre réel de constructions)



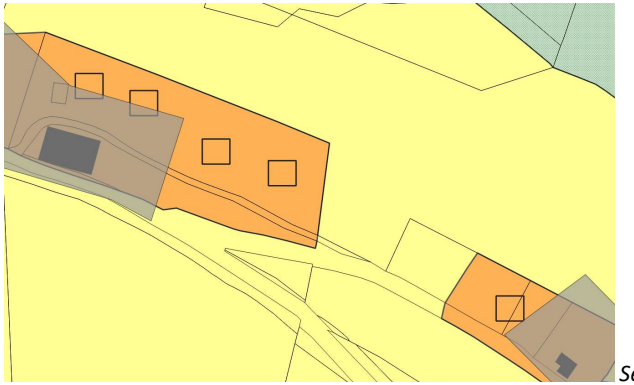
secteur Moneret



Route de Notre dame de Bellecombe



Secteur Paravy



Secteur Le Magnier

4.3.2.1 Les zones Urbaines

Les zones U sont les secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Dans le cadre de la loi Montagne, les zones U sont également mises en place selon une urbanisation réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Les zones U prennent en compte l'enveloppe urbaine existante. Le potentiel d'extension de la zone U se trouve dans le potentiel des dents creuses au sein de l'enveloppe elle-même.

Le document graphique met en place une surface potentielle en zone U de 2,7 hectares soit un potentiel de 41 logements pour 15 logements par hectare en moyenne (moyenne affichée au SCOT). Ce ratio nous permet d'estimer que, compte tenu des autorisations d'urbanisme passées, le potentiel est de 8 logements permanents et 33 logements secondaires.

La zone Ua correspond au bâti dense et au parcellaire plus restreint et contraint.

La zone Ub correspondant à l'extension des zones de bâti ou hameaux anciens et denses. Ainsi, les zones Ub comprennent, majoritairement, le tissu urbain de type pavillonnaire et collectif.

La zone Ubt correspondant à l'hébergement hôtelier et touristique intégré aux extensions urbaines Ub. Ces zones prennent en compte les établissements existants ou les projets en cours pour une résidence de tourisme à La Logère. La commune de Crest-Voland pour préserver et permettre la réalisation de nouvelles résidences est directement liée à la perte de lits chauds en lien avec la fermeture d'hôtels et centre de vacances. Ainsi, l'objectif est de maintenir la capacité d'hébergement de la commune pour compenser la perte et assurer la pérennité des activités (commerces, services, remontées mécaniques…). Le choix de la localisation du site de La Logère pour la nouvelle résidence de tourisme s'est fait suite à une analyse de plusieurs sites : La Logère, La Gave et Sous le village. Après analyse des critères indispensables à une résidence de tourisme, le choix s'est porté sur la Logère :



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

La zone Uc correspondant à l'hébergement hôtelier et touristique sous forme de colonies de vacances, centre de vacances, maisons familiales et hôtels. Le présent PLU permet de préserver les lits hôteliers et les lits en colonies de vacances (lits chauds). Ainsi l'objectif est de préserver les hébergements existants qui offrent une fréquentation toutes saisons et diversifiée en termes de clientèle. Ces derniers, où sont notamment hébergées les classes de neige et les classes vertes, ont contribué au développement de la station de Crest-Voland, à la formation de génération de skieurs et pratiquants des sports de montagne. Leur maintien et leur développement sont l'une des priorités des politiques touristiques promues par le Département de la Savoie, la Région AURA, l'Association nationale des élus de Montagne (ANEM) et l'Association nationale des maires des stations de montagne

(ANMSM). Le document graphique compte 6 zones Uc qui prennent en compte les établissements existants.

La zone Uf correspondant à l'exploitation forestière et zone de stockage. Cette zone a fait l'objet d'un avis positif de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en juin 2019 pour dérogation de la règle de discontinuité à la Loi Montagne (annexe 2 du rapport de présentation). Cette zone a pour objet de permettre, sur des terrains communaux, la réalisation de hangars pour stocker des véhicules non délocalisables utiles à l'entretien et au déneigement de la commune et d'une plateforme pour le stockage de bois liée à l'activité forestière de la scierie existante sur le site.

La zone Us correspondant au centre technique du domaine skiable. Cette zone a fait l'objet d'un avis positif de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en juin 2019 pour dérogation de la règle de discontinuité à la Loi Montagne (annexe 2 du rapport de présentation).

4.3.2.2 Les zones à Urbaniser

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

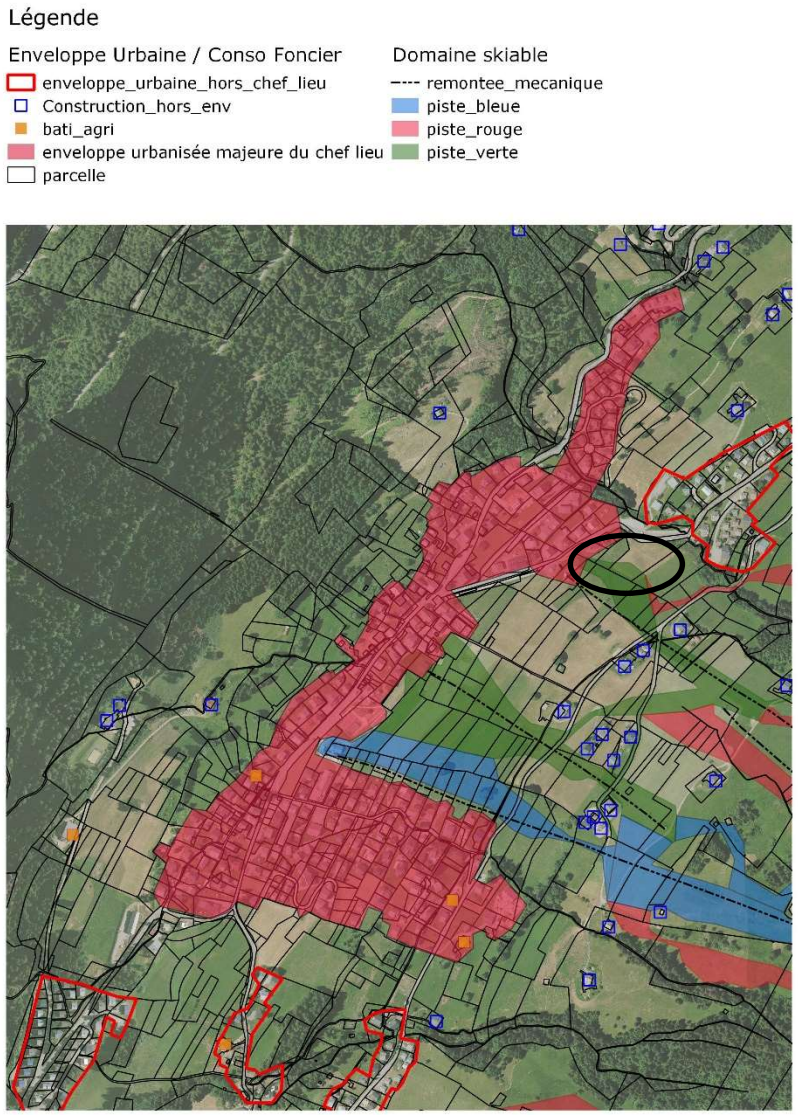
Le document graphique met en place une surface en zone AU destinées aux logements de 13 000m² soit, selon les OAP, 16 à 18 logements dont au moins 10 permanents (selon le fait que la commune sera l'opérateur du secteur 1 et les proportions des autorisations d'urbanisme passées représentants 80% d'autorisations pour les résidences secondaires)

Le document graphique compte 4 zones AU.

La zone AU des Combloux à vocation touristique. Cette zone s'inscrit dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante du chef-lieu et offre une accessibilité depuis la route et au domaine skiable idéale.



Secteur de la zone de Combloux



- Cette zone est urbanisable après réalisation du réseau d'assainissement à proximité de la zone et modification du PLU. Cette zone correspond à la localisation affichée au SCOT pour l'implantation d'hébergements ou résidences de tourisme.



Secteur « Sous le village »

- Les zones AUb « Sous le village » permettent d'étendre l'urbanisation pour le logement permanent dans l'épaisseur du chef-lieu et non de manière plus diffuse le long des voies. Cette localisation offre la possibilité de se rendre aux équipements, commerces, front de neige à pied ou vélo. L'une de ces zones est dédiée à la fois aux logements permanents mais également aux équipements publics pour compléter l'offre du chef-lieu.



Secteur « Sous le village »

- La zone AU « sous le village » dédiée à une offre touristique spécifique de type centre de vacances, colonie afin de compléter l'offre présente sur la commune. Cette zone sera urbanisable et accessible après réalisation par la commune de la voie de desserte dans la zone AUb contiguë. Elle s'ouvrira à l'urbanisation après modification du PLU. Cette zone correspond à la localisation affichée au SCOT pour l'implantation d'hébergements ou résidences de tourisme.

4.3.2.3 Les zones Naturelles

Les zones naturelles mises en place sont au nombre de 3 :

- **La zone N** correspond aux secteurs naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages.
- **La zone Nr** correspond aux restaurant d'altitudes et refuges, conformément aux articles L122-1 et L122-13 du code de l'urbanisme qui autorisent les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée et les refuges.

  Ces entités sont considérées comme STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées précisés à l'article L151-13 du code de l'urbanisme). Ces secteurs autorisent des constructions d'hébergement hôtelier et touristique et des constructions de restaurants d'altitudes existants à condition qu'elles soient existantes et uniquement pour la mise aux normes des établissements.

- **La zone Ns** correspond aux secteurs naturels et forestiers à caractère d'espace naturel à préserver (zone humide) et aux pistes de ski nordique, conformément à l'article L122-1 du code de l'urbanisme qui autorise les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée. Le projet a pour objet d'optimiser l'entretien du domaine skiable pour les engins de damage en rapprochant l'atelier mécanique et le garage des lieux d'intervention.
- **La zone NLs** correspond au secteur de front de neige dédié aux équipements de loisirs et ludiques (aire de jeux, zone ludique, jardin d'enfants…) et le secteur comprenant les équipements et constructions du parcours accrobranche. Le secteur front de neige est déjà aménagé par une aire de jeux et des équipements sportifs et pourra faire l'objet d'une réorganisation dans le cadre de la restructuration globale du front de neige. Le secteur « accrobranche » prend en compte le secteur équipé.

4.3.2.4 Les zones Agricoles

Les zones Agricoles ont toutes pour objectif de préserver les espaces affectés à l'activité agricole (article L101-2 du code de l'urbanisme). De plus, dans le cadre de la loi Montagne et l'article L122-10 du code de l'urbanisme, les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales sont préservées.

Les zone A, destinées à la construction agricole, ont été définies au regard de la localisation des bâtiments existants mais également selon les projets connus à venir pour la réalisation de constructions liées à l'activité agricole. Ainsi, le document graphique présente 5 zones « A » dont une, située ente Le Bostu et les Reys. Cette zone dédiée à une construction future répond à un besoin d'un exploitant et offre une localisation idéale en raison de l'éloignement avec les groupes d'habitations, la topographie et l'accessibilité de la zone. Si d'autres projets nouveaux nécessitent la mise en place d'une nouvelle zone A constructible, la commune pourra réaliser une modification de son PLU pour répondre à ce besoin.

La zone Acoop est spécifiquement dédiée à une construction pour la transformation et la vente de produit : le projet consiste en la réalisation d'une coopérative de transformation du lait en fromage. En effet, le secteur n'offre aucun dispositif pour répondre à ce besoin des exploitants. Cette zone se trouve dans un secteur facilement accessible en contre bas des bâtiments techniques de la commune.

Les zones AP et APs correspondent aux zones agricoles à préserver pour la qualité des paysages dégagés, la valeur agricole (alpages, espaces de fauches ou de prairies, proximité des bâtiments d'exploitation agricole) pouvant être associée à une valeur de protection environnementale (ZNIEFF, réservoir de biodiversité, corridors écologiques). L'indice « s » de la zone APs correspond aux secteurs de pistes de ski conformément à l'article L122-1 du code de l'urbanisme qui autorise les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée.

La zone ALs : Zone Agricole supportant les installations liées à la pratique du ski alpin et les activités de sport et loisirs toutes saisons.

Les bâtiments agricoles, sièges d'exploitation, sont localisés au document graphique à titre informatif pour une meilleure prise en compte des reculs réciproques.

4.3.2.5 Les chalets d'alpage et bâtiments d'estives

Conformément à l'article L122-11 du code de l'urbanisme, le projet prend en compte les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives qui sont répartis dans les zones N et A. Le règlement écrit précise les règles concernant la restauration et la reconstruction de ces bâtiments.

4.3.2.6. Les zones urbaines ou zones à urbaniser ne faisant pas l'objet de dispositions réglementaires

Les orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement portent sur deux secteurs : Combloux et sous le village.

Ces orientations d'aménagement portant sur des zones sans prescriptions réglementaires dans le document dit « règlement écrit » ont pour objectif de répondre aux objectifs du PADD, permettre une instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité avec les dispositions et porter sur les objectifs fixés par l'article R151-8 du code de l'urbanisme :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
4° Les besoins en matière de stationnement ;
5° La desserte par les transports en commun ;
6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement donnent donc un cadre d'instruction plus souple que le serait le règlement écrit pour une valorisation par le projet et pas uniquement par la règle. L'objectif est de mettre en œuvre un urbanisme de projet, de pouvoir échanger avec l'opérateur afin de mettre en œuvre un projet adapté au site et aux besoins.

Ainsi, pour le secteur 1 « sous le village » la topographie vallonnée du site, la diversité demandée équipements/logements et le fait que la commune soit porteuse du projet incite à mettre en œuvre une orientation qui apporte de la souplesse au futur projet d'aménagement.

Sur le secteur 2, la petite taille de l'entité amène à laisser de la souplesse afin de permettre une adaptation du projet.

Sur le secteur dédié à l'hébergement touristique sous forme de centre de vacances à « sous la ville », la zone étant soumise à la réalisation des réseaux de la zone AUb contiguë, la réglementation d''accueil des centres de vacances et la capacité d'accueil n'étant pas encore définie, la mise en place d'un urbanisme de « projet » par une orientation d'aménagement avec une notion de compatibilité est adaptée.

Pour le secteur de Combloux, le besoin d'intégration à la pente et la réalisation d'un parking souterrain, la qualité architecturale qui sera nécessaire pour se raccordée au bâti immédiat du chef-lieu nécessite une rédaction de principes afin de pouvoir accepter un projet qualitatif qu'il est difficile de cadrer par un règlement strict.

4.3.2.7. Justifications des emplacements réservés

Le document graphique délimite, conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme des emplacements réservés liés aux voies et aux installations d'intérêt général à créer. En effet, les emplacements réservés sont dédiés à la réalisation de liaisons douces par l'élargissement de voirie, d'une zone de stationnement au chef-lieu et pour la restructuration du carrefour d'entrée côté sud. L'objectif est d'améliorer et sécuriser les déplacements doux le long des voies principales et sécuriser l'entrée sud du chef-lieu.

Le document graphique présente 6 emplacements réservés.

4.3.2.8. Identification environnementale

Un tramage « zone humide » est mis en place pour une meilleure prise en compte.

4.3.3. Justifications du règlement écrit au regard du PADD

Orientations du PADD	Traduction dans le règlement écrit
1/ Impulser une nouvelle dynamique démographique pour préserver une vie à l'année	
A/ Développer l'attractivité de la commune : en direction des familles et les jeunes par une offre de logements diversifiée et adaptée.	L'offre de logement est située en UA, Ub et AUb à proximité du cœur de village. En U, le foncier étant difficilement mobilisable pour de la résidence principale, les logements pourront se faire en fonction de l'opportunité. L'objectif est d'inciter à la réhabilitation. La zone AUb Sous le Village est destinée à accueillir du logement, en autre, maîtrisé par la commune afin que celui soit destiné à de l'habitat permanent. Cette offre permet de fluidifier le parcours résidentiel dans un contexte de blocage foncier dans les zones Ua et Ub. Le règlement de la zone AUb permet de proposer de l'habitat individuel, intermédiaire et collectif. Des logements locatifs sociaux dans les opérations significatives sont prévus. Par une conduite de politique communale, l'offre de logement va être diversifier et fluidifier le parcours résidentiel. Dans les zones Ubt et AUb, les logements sont autorisés à condition d'être : - un logement de fonction dans la limite de 60m² 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. Ces logements permettront d'accueillir les travailleurs saisonniers et pourquoi pas les sédentariser.
B/ Renforcer la qualité de vie par des services à l'année.	En zone Ua et Ub afin de maintenir les commerces et services, 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 ». Les commerces et activités de services, les équipements d'intérêt collectif,
C/ Développer l'offre d'équipements publics du type logements adaptés aux personnes âgées, équipements pour les jeunes (gymnase, ...)	En Ua, Ub et AUb, les logements adaptés aux personnes âgées, la maison médicalisée et équipements pour les jeunes comme un gymnase sont autorisés afin de compléter l'offre existante.
D/ Sécuriser les déplacements doux vers le chef-lieu	Le développement tant en logement qu'en lits touristiques est privilégié à proximité des équipements et activités pour favoriser les déplacements doux. Chaque nouveau projet devra couvrir ses besoins en stationnement automobile comme cycle pour ne pas aggraver la situation dans le cœur du village. Les stationnements des projets touristiques seront majoritairement en souterrain. Les accès directs à la voie publique doivent être sécurisés. Les chemins piétons en Ua et Ub seront être prévus lors de la création des nouvelles voies. Les trottoirs, cheminements existants et futurs sont inscrit en emplacement réservé.

2/ Assurer un développement économique cohérent de la commune	
A/ Favoriser la création de lits chauds durables et de qualité à hauteur de 1000 lits	Les hébergements touristiques et hôteliers sont autorisés en Ua et Ub mais privilégiés dans la zone Ubt qui correspond à un secteur dédié à l'hébergement touristique et hôtelier et la zone AUt est destinée à accueillir des hébergements touristiques et hôtelier ainsi que les services liés. Chaque projet touristique devra être conventionné conformément à la Loi Montagne afin de garantir des lits commerciaux dans la durée. Les zones Uc correspondent au secteur destiné à l'hébergement touristique marchand de type maison de vacances, colonie, maisons familiales et hôtels. Ces zones permettent de garantir leur destination et permettre des mises aux normes et améliorations. Ne sont autorisés en Uc que les hébergements hôteliers et touristiques à condition d'être réalisés dans le cadre de maisons familiales, hôtels, colonies. - Les logements à condition d'être : - un logement de fonction dans la limite de 60m² de surface de plancher, - des logements destinés aux travailleurs saisonniers nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone et être conventionnés conformément à la loi Montagne. Les extensions et annexes sont encadrées. Les aménagements pour une mise aux normes sont autorisés. Une zone AU est également dédiée à l'accueil d'un centre de vacances. Dans les zones Ubt et AUb, les logements destinés aux travailleurs saisonniers nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone et être conventionnés au titre de la Loi Montagne. Ces logements permettront d'accueillir les travailleurs saisonniers et pourquoi pas les sédentariser.
B/ Un développement touristique respectueux de l'identité de la commune tout en aménageant son espace **1/ Optimiser le domaine skiable**	Les zones Als, Aps, NLs et Ns ont été créées pour identifier l'emprise du domaine skiable. Dans ces zones, sont autorisés les équipements sportifs liés à la pratique du ski et de la randonnée : l'aménagement et ouverture de piste de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes et remontées. La zone US permettra d'accueillir un centre technique pour l'aménagement et l'entretien du domaine skiable. Les zones Nls et Als permettra d'accueillir un projet de tyrolienne aqualudique.
B/ Un développement touristique respectueux de l'identité de la commune tout en aménageant son espace **2/ proposer des activités ludiques, sportives et familiales diversifiées toutes saisons.**	Pour les activités, le PLU classe en Als et Nls les espaces de loisirs du front de neige, le projet de tyrolienne et l'espace de luge. Le classement en L et S affirme la vocation toutes saisons de ces secteurs. Les restaurants d'altitude et le refuge du Lachat sont classés en Nr afin d'identifier leur activité et de leur permettre de se mettre aux normes. Ces bâtis sont des atouts en toutes saisons. Le stationnement des deux roues est règlementé.
C/ Consolider l'activité économique	En zone Ua et Ub, la mixité fonctionnelle est autorisée notamment l'artisanat, à condition de ne pas être source de nuisances pour l'habitat. La zone Uf a été créée afin de proposer des alternatives pour les entrepôts et les activités contraintes.

D/ Pérenniser l'activité agricole	Bien que le développement touristique soit moteur sur la commune, l'activité agricole est très présente et dynamique. Plusieurs zones ont été créées pour répondre à différents objectifs : - Les zones A permettent la construction ou le développement d'une exploitation. - La zone Acoop est dédiée à la construction d'un bâtiment pour la transformation. - La zone Ap permet de préserver les zones de pâture d'alpage et de fauche. - La zone Aps permet d'allier agriculture et installations liées à la pratique du ski tout comme la zone Als pour les activités de sport et loisirs.
3/ Préserver les atouts de la commune	
A/ Structurer et équilibrer le territoire en préservant sa qualité environnementale	Le foncier en zone Ua et Ub est difficilement mobilisable. Cependant Dans ces zones à proximité des équipements publics et des services, une densité minimum est imposée afin de garantir une densité moyenne de 15 logements à l'hectare pour ne pas « gâcher » le foncier restant. 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. Les zones AU privilégiées à proximité des réseaux et équipements publics proposeront une densité plus élevée 28 logements à l'hectare pour le logement. Afin d'optimiser la consommation d'espace. Les annexes sont limitées afin de limiter le mitage. Dans le cadre de la transition énergétique : - Les énergies renouvelables seront privilégiées notamment l'énergie solaire. Les panneaux solaires sont autorisés uniquement sur toiture, de même pente que la toiture. - Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables. - Les stationnements cycle deviennent obligatoire pour les habitations nouvelles à partir de 4 logements, les hébergements nouveaux et les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux en zone Ua et Ub. - Une trame « zones humides » a été créée.
B/ Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales	Pour limiter l'impact visuel des stationnements, un parking souterrain sera mutualisé avec la résidence de La Logère à proximité directe des équipements et services publics dans la zone Ubt. Pour protéger et valoriser les sites d'intérêt : -Tous les secteurs d'intérêt ont été classés en en N, Ns et Nls. Pour toutes les constructions, les élus peuvent mobiliser l'article R.111-27 du code de l'urbanisme si le bâtiment est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Pour préserver le patrimoine bâti, les bâtiments remarquables ont été recensés conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, des prescriptions spécifiques sont mises en place. Les chalets d'alpage ont été recensés conformément à la Loi Montagne.

	Les réhabilitations sont encouragées mais seront encadrées et devront faire l'objet de demande d'autorisation à la commission des sites et des paysages. Différentes hauteurs de bâtis ont été imposés en fonction de la localisation pour préserver les cônes de vue. En AUb, les bâtis avec toitures terrasses ont un étage de plus que dans les autres zones afin d'intégrer les bâtis dans la pente et limiter l'impact sur les cônes de vue notamment sur le Mont Charvin. Pour permettre la transition énergétique tout en préservant les qualités architecturales, plusieurs règles ont été rédigées : - 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. En zone Ua et Ub, il n'est pas imposé de prescriptions particulières mais l'implantation 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. Les pétitionnaires pourront bientôt s'appuyer sur le cadastre solaire. Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage.
C/ Prendre en compte les risques et les nuisances	Une bande de recul de "non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets de berges des cour' 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.

4.3.4. Superficie des zones

La commune dispose d'un Règlement National de l'Urbanisme. La comparaison va être sommaire. La surface du territoire calculée par SIG est de **996,3 ha.**

RNU	PLU 2019	m²	%
	Ua	53 555,06	
	Ub	413 545,93	
	Ubt	10 413,12	
	UC	15 482,55	
	Uf	10 912,56	
	Us	3 422,2	
73 ha soit 7,3%	**Superficie totale en zones Urbaines**	**507 331,42**	**5,1**
	AU	2 937,89	
	AUb	12 924,32	
	AUt	13 175,31	
	Superficie totale en zones A Urbaniser	**29037,52**	**0,3**
	A	18 033,69	
	As	3 821,68	
	Acoop	11 832,92	
	Als	56 985,22	
	AP	1 490 089,45	
	Aps	2 361 162,95	
	Superficie totale en zones Agricoles	**3 941 925,91**	**39,6**
	N	3 953 763,19	
	Nls	33 684,32	
	Nr	3 961,10	
	Ns	1 491 642,44	
	Superficie totale en zones Naturelles	**5 483 051,05**	**55**

L'enveloppe urbaine (donnée MAJIC) du RNU en 2017 est réduite de 22 hectares.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

CREST-VOLAND
COHENNOZ

5 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Groupement n.chomaz urbaniste terre d'urbanisme KARUM actions nature ALTITUDES VRD

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Cadre règlementaire de l'évaluation environnementale

Du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur la commune (SIC « Tourbière et Lac des Saisies »), le PLU de Crest-Voland est soumis à la procédure d'évaluation environnementale au sens de la directive EIPPE (directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement).

Le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit l'évaluation environnementale est précisé par :

- La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dans le cadre du Grenelle de l'environnement,
- La loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et le décret du 9 avril 2010.

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation…
(Source : Article R151-3 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
Voir chapitre 1

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
Voir chapitre 2

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
Voir chapitre 3

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
Nota : Premier alinéa du L151-4 du code de l'urbanisme « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. »
Voir chapitre 3 et Partie « Justification du projet » du rapport de présentation

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
Voir chapitre 2

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
Voir chapitre 4

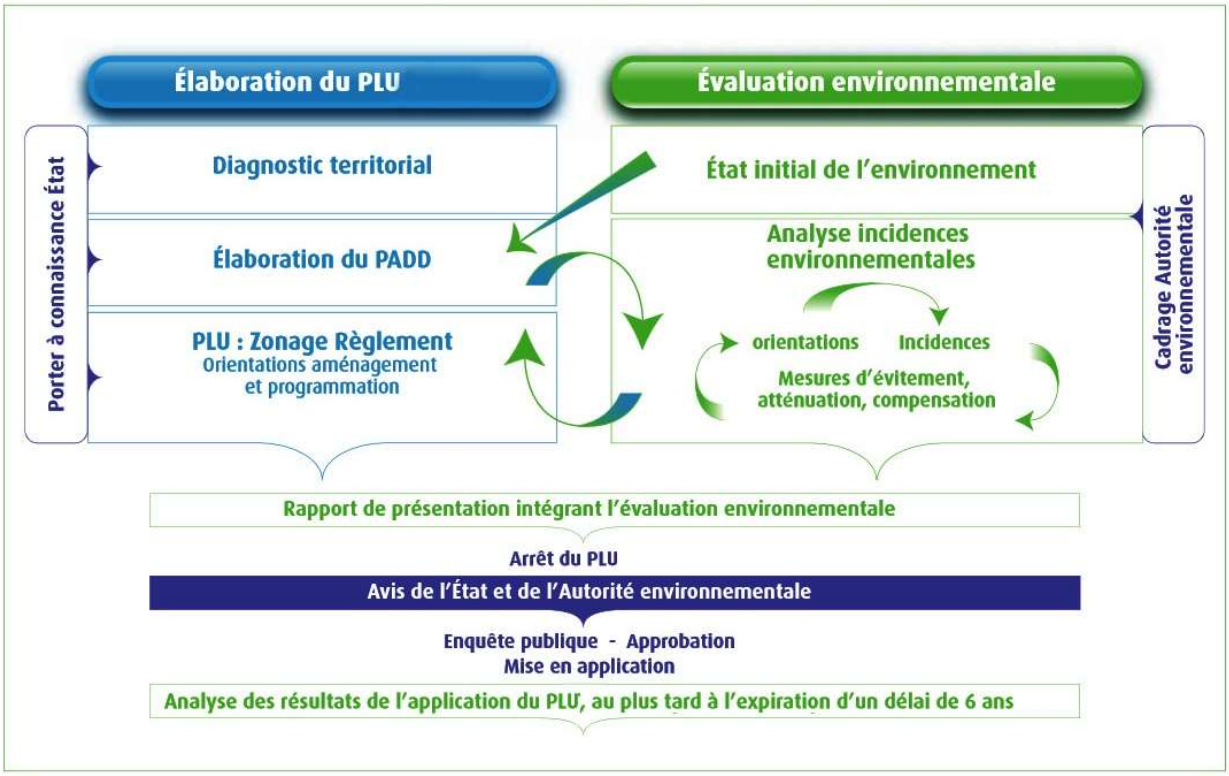
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents ***(Voir chapitre 5)***
et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ***(Voir Préambule § Méthodologie)***

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale **est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme**, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Méthodologie de l'évaluation environnementale

Démarche itérative

L'évaluation environnementale n'est pas une évaluation a posteriori des choix des élus. Ces derniers sont accompagnés tout au long de l'élaboration du PLU afin d'anticiper les impacts de leurs choix et le cas échéant d'envisager d'autres options de développement. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui est partie prenante de chaque étape de l'élaboration : diagnostic, PADD, OAP et règlement (cf. schéma ci-dessous).



L'analyse des incidences du PLU s'est ainsi opérée tout au long de son élaboration afin de proposer au fur et à mesure de la construction du PADD, du règlement écrit et graphique et des OAP des modifications plus favorables à l'environnement. L'analyse est proportionnée aux données disponibles et aux enjeux identifiés sur le territoire communal.

Thèmes traités

L'évaluation environnementale d'un PLU doit porter à minima sur un ensemble de thèmes prédéfinis que sont la biodiversité et les milieux naturels, les pollutions et la qualité des milieux, les ressources naturelles, les risques et le cadre de vie. Dans le cas du PLU, ces grandes thématiques sont traitées à travers les composantes environnementales qui sont ressorties comme pertinentes dans le contexte communal. Ces composantes se déclinent comme suit :

- **Grands paysages** : socle géographique, unités paysagères et éléments structurants ;
- **Espaces naturels et fonctionnalité écologique des territoires** : habitats naturels remarquables et inventaires, espaces protégés et/ou gérés, dynamiques écologiques (Trame Verte et Bleue) ;
- **Ressources naturelles et pollutions** : Eau potable, eaux usées, eaux pluviales, déchets, climat, énergie et qualité de l'air ;
- **Risques et nuisances** : risques naturels, nuisances sonores, installations classées et autres pollutions.

Méthodologie mise en œuvre

Etat initial de l'environnement
L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune de CREST-VOLAND s'est appuyée, pour chaque thématique, sur les données bibliographiques disponibles en 2017, complétées et croisées avec des données issues de la consultation de personnes ressources (élus et techniciens) et du traitement de diverses bases de données (Observatoire des territoires, Observatoire des paysages, Observatoire de la biodiversité, Inventaire National du Patrimoine Naturel, Conservatoire d'Espaces Naturels, Ligue de Protection des Oiseaux…).
En parallèle, le diagnostic environnemental a été alimenté, illustré et précisé par des visites de terrain réalisées en novembre 2017 et avril 2019 par le bureau d'études KARUM.

L'état initial de l'environnement établit une photo du territoire « à temps zéro ». Chaque conclusion thématique de l'état initial synthétise les principales caractéristiques du territoire à prendre en compte dans le cadre du PLU.
Les enjeux du territoire sont alors définis pour chaque thématique en croisant les données d'analyse et les objectifs environnementaux de référence que sont les objectifs réglementaires nationaux et internationaux et les objectifs locaux (SCoT…). Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

Elaboration du projet de PLU
Le PLU a été élaboré en étroite collaboration avec le bureau d'étude KARUM en charge de l'évaluation environnementale. Des relectures critiques des productions ont été réalisées à chaque stade d'évolution de l'élaboration du document : PADD, OAP, premiers zonages élaborés à l'automne 2018 jusqu'aux derniers ajustements du règlement à l'été 2019.

Evaluation environnementale du PLU
L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'article L104-5 du code de l'urbanisme, à savoir que « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Articulation du PLU avec les plans et programmes supra-communaux en lien avec l'environnement
Ce chapitre étudie les documents supra-communaux que le PLU doit prendre en compte ou avec lequel il doit être compatible, afin de vérifier l'articulation des politiques publiques aux différentes échelles territoriales. Ce chapitre expose la déclinaison des prescriptions ou recommandations environnementales de ces documents dans le PLU.

Analyse des perspectives d'évolution de l'environnement induites par le PLU
Les principales évolutions du PLU par rapport au document d'urbanisme en vigueur (c'est-à-dire le Règlement National d'Urbanisme) sont exposées et les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont repérées. Pour celles-ci, ce chapitre analyse les perspectives de leurs évolutions.
Les effets de la mise en œuvre du plan sont alors analysés en fonction de chaque enjeu identifié dans l'état initial de l'environnement. Il s'agit d'étudier les effets permanents de la mise en œuvre du plan (PADD, OAP, règlements) à l'échéance du plan (10 ans). Le point de référence est l'état initial (« temps zéro »). Cette analyse est menée sous l'angle qualitatif et quantitatif lorsque cela est possible, et est proportionnée aux données disponibles. La description des effets de la mise en œuvre du plan sur l'environnement est menée en tenant compte des mesures mises en œuvre pour éviter, réduire et compenser les éventuels impacts négatifs des choix d'urbanisation retenus.

Il s'agit donc de décrire également les mesures qui permettent d'éviter et réduire l'impact du plan sur l'environnement. En cas d'incidences résiduelles significatives, des mesures de compensation sont retenues (ce qui n'est pas le cas du PLU évalué dans le présent dossier).

L'évaluation est présentée par le biais de tableau synthétique comme suit :

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Paysages **(+)** Description de l'incidence positive **(-)** Description de l'incidence négative **(0)** Description de l'incidence négligeable	**(r)** Description de la mesure de réduction **(e)** Description de la mesure d'évitement **(c)** Description de la mesure de compensation
Espaces naturels et fonctionnalité écologique	*Sans objet (le cas échéant)*
Ressources et pollutions	
Risques et nuisances	

Remarque importante :
L'analyse des incidences du PLU sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable et sur les thématiques environnementales est réalisée par rapport à l'état actuel de l'environnement (Etat T0 en 2017-2018)

Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Les choix du PADD, les OAP et les règlements écrit et graphique sont étudiés pour évaluer leur possible incidence sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 présent sur la commune. L'objectif est de vérifier que le PLU ne remette pas en cause l'état de conservation des espèces communautaires ou la gestion du site Natura 2000 de la Tourbière et lac des Saisies. Un chapitre spécifique est dédié à cette évaluation.

Justification des choix retenus au regard des objectifs environnementaux

Cette partie explique les choix opérés par les élus pour traduire les besoins environnementaux de la commune dans le PADD. Puis, il vérifie que chaque objectif environnemental du PADD est bien traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans les règlements écrit et graphique.
Dans le cas de ce PLU, un renvoi est fait vers la partie « *Justification des choix retenus* » du rapport de présentation qui inclut les choix environnementaux.

Indicateurs de suivi pour la thématique environnementale

Les indicateurs environnementaux doivent permettre d'alerter sur les éventuelles évolutions négatives de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Les indicateurs sont déclinés pour être un bilan facilement utilisable par les élus. Ils ciblent en premier lieu les enjeux qui ont bénéficié de mesures de réduction et dont la prise en compte risque de ne pas être entièrement assurée par la mise en œuvre du plan.

Il n'a pas été rencontré de difficultés particulières lors de cette évaluation environnementale. L'état initial de l'environnement s'est appuyé sur les données disponibles en temps réel, confortées par des investigations de terrain.

1 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes supra-communaux en lien avec l'environnement

Rappel de l'Article R151-3 du code de l'urbanisme :
Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation 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 :

- La Loi Montagne (objectif de compatibilité)
- 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 et le PCET de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)

L'ensemble des orientations du PLU sont cohérentes avec les orientations de ces documents. Les tableaux présentés dans les paragraphes suivants permettent de le justifier.

1.1 Compatibilité du PLU avec la Loi Montagne

La commune de Crest Voland est classée en zone de montagne au sens de la loi du 9 janvier 1985. L'élaboration du PLU respecte les prescriptions de la Loi Montagne dans le sens où :

> **Les zones d'extension de l'urbanisation ont été majoritairement localisées dans la continuité du bourg**, des hameaux et groupes de constructions traditionnelles existants. Deux secteurs (Uf et Us) dérogent à cette règle et ont fait l'objet d'une étude spécifique soumise à la CDNPS. Un avis favorable a été délivré au regard de la faible superficie de ces secteurs et des mesures prévues pour garantir une qualité paysagère et un moindre impact environnemental et agricole des aménagements.

> **Le PLU ne met pas en cause la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières**. Les prairies de fauche et de pâture de la commune sont majoritairement classées en zones agricoles inconstructibles Ap et Aps, à hauteur de 98% de l'ensemble des zones agricoles et 39% du territoire communal. Le PLU identifie les sièges d'exploitation existants et à venir en zone A pour permettre leur développement de manière encadrée. Une zone est dédiée à la création d'une coopérative laitière, Acoop, répondant à un besoin des exploitants et allant dans le sens de la pérennisation des activités agricoles à Crest-Voland. Les chalets d'alpage et bâtiments d'estives sont repérés au règlement graphique, en zone agricole ou naturelle, et le règlement écrit précise les règles de restauration et reconstruction de ces bâtiments.

> **Le PLU veille à ce que la qualité des sites, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard soit respectée**. Les grands ensembles naturels, réservoirs de biodiversité, sont classés en zone naturelle (N et Ns) à hauteur de 55% du territoire communal. Les zones humides et tourbières, notamment celle des

Saisies classée Natura 2000, APPB, RNR, sont repérés au zonage par une trame spécifique à laquelle est associé une réglementation restrictive visant à la protection de ces milieux sensibles et remarquables (protection au titre de l'article L151-23 du CU). Les cours d'eau sont préservés par une règle de recul imposée à partir du sommet de leur berge afin d'interdire tout remblai, déblai, dépôt et construction aux abords de ces continuités aquatiques. Le PLU garantit par son règlement la qualité architecturale des futurs bâtiments et maintient les ouvertures paysagères vers les massifs alentours par des zones agricoles inconstructibles.

> **La protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 hectares :**

Au titre de la loi Montagne, l'article L.122-12 du code de l'urbanisme prévoit que *« les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive ».* À l'exception de ce qui est autorisé par l'article L.122-13, *« toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits »*, que le plan d'eau soit situé totalement ou partiellement en zone de montagne.

Sur la commune de Crest-Voland, la retenue collinaire du Mont Lachat, d'une superficie de 0,76 ha, est concernée par cette protection.

L'article L.122-12 prévoit que peuvent être exclus du champ d'application de cet article *« certains plans d'eau en fonction de leur faible importance ».* Cela doit cependant être prévu *« par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), un plan local d'urbanisme (PLU) ou une carte communale ».*

Dans ce cadre, le PLU de Crest-Voland prévoit de déroger à cette règle de protection pour la retenue du collinaire du Mont Lachat dans l'objectif de faciliter les projets d'aménagement liés au domaine skiable se situant à proximité des rives du plan d'eau (renouvellement des remontées mécaniques existantes, aménagement de pistes de ski et autres équipements induits par cette exploitation).
Les éléments suivants permettent de justifier de la faible importance du plan d'eau et de relativiser l'aspect naturel de ses berges.

> La retenue collinaire du Mont Lachat est d'une superficie très réduite, inférieure à 1 ha, à savoir 7 600 m² environ.

> Le plan d'eau a une origine artificielle ayant pour vocation la production de neige de culture.

> Les rives de la retenue sont d'ores et déjà très aménagées puisqu'elles accueillent actuellement de nombreuses remontées mécaniques dont les gares d'arrivée se rejoignent sur le point culminant du territoire. Sont en effet partiellement situés dans la bande de protection de 300m du plan d'eau artificiel les neufs appareils suivants : TK Grand Bois, TK des Molliettes, TK des Reys, TK de Crestera, TK du Stade, TS du Lachat, TS de la Logère, TK de la Tour du Pin, TS du Cernix.

> Les abords de la retenue ne présentent pas de sensibilité écologique particulière. La bande de protection de 300m autour des rives de la retenue se trouve hors des zonages réglementaires appliqués au territoire communal : APPB, Natura 2000, réserve naturelle régionale. Les zonages d'inventaires ne sont globalement pas concernés non plus : ZNIEFF de type 1, zones humides, tourbières. Le périmètre de protection autour du plan d'eau interfère seulement à la marge avec la ZNIEFF de type 2 englobant l'ensemble des zones humides du nord du Beaufortain. Sa suppression ne remettra pas en cause la fonctionnalité de ce vaste ensemble naturel de plus de 4 600 ha.

> D'autres aménagements sont compris dans ce périmètre, en particulier des restaurants d'altitude et les pistes de ski du domaine de Crest-Voland-Cohennoz.

> L'intérêt du site de la retenue collinaire du Mont Lachat est essentiellement paysager et touristique, du fait du panorama offert depuis cette clairière sommitale. A ce titre, et en lien avec la dérogation à la règle de protection des abords du plan d'eau, le zonage du PLU prévoit d'encadrer strictement les possibilités constructives au niveau de la retenue du Mont Lachat.
La zone Aps concerne la majeure partie de la bande de protection autour du plan d'eau. Elle correspondant à une zone agricole inconstructible supportant les installations liées à la pratique du ski alpin. Seules sont autorisées les extensions limitées des exploitations agricoles et habitations existantes ainsi que les équipements sportifs liés à la pratique du ski et de la randonnée (l'aménagement et l'ouverture de pistes de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes et remontées).
Par conséquent, le site de la retenue collinaire du Mont Lachat fortement fréquenté en période hivernale comme estivale restera préservé de toute construction nouvelle non liée aux activités du domaine skiable. Le règlement écrit du PLU s'attache également à donner des règles visant à l'intégration paysagère et architecturale des installations nouvelles (hauteurs, matériaux, mouvements de terrain, etc.). Cela dans l'objectif de maintenir un espace qualitatif sur le sommet du Mont Lachat très attractif.

Les zones Als et Nr également intégrées à la bande de protection de 300m autour de la retenue collinaire ont été finement délimitées pour correspondre aux emprises des constructions et installations concernées (futur télémixte de la Logère et restaurants d'altitude). Les aménagements autorisés y sont également très restrictifs.

En conclusion, la faible importance de la retenue collinaire du Mont Lachat se justifie par sa taille très réduite et son origine artificielle. Le caractère naturel de ses rives peut être relativisé du fait des nombreux aménagements qu'elles accueillent (pistes de ski, remontées mécaniques, restaurants d'altitude, etc.). La dérogation à l'article L122-12 du code de l'urbanisme facilitera les aménagements liés à l'exploitation du domaine skiable à proximité du plan d'eau sans pour autant mettre en péril la qualité paysagère de la clairière du Mont Lachat. Les règlements écrit et graphique du PLU veillent en effet à encadrer strictement la constructibilité de ce secteur et à garantir l'intégration paysagère des futurs équipements.



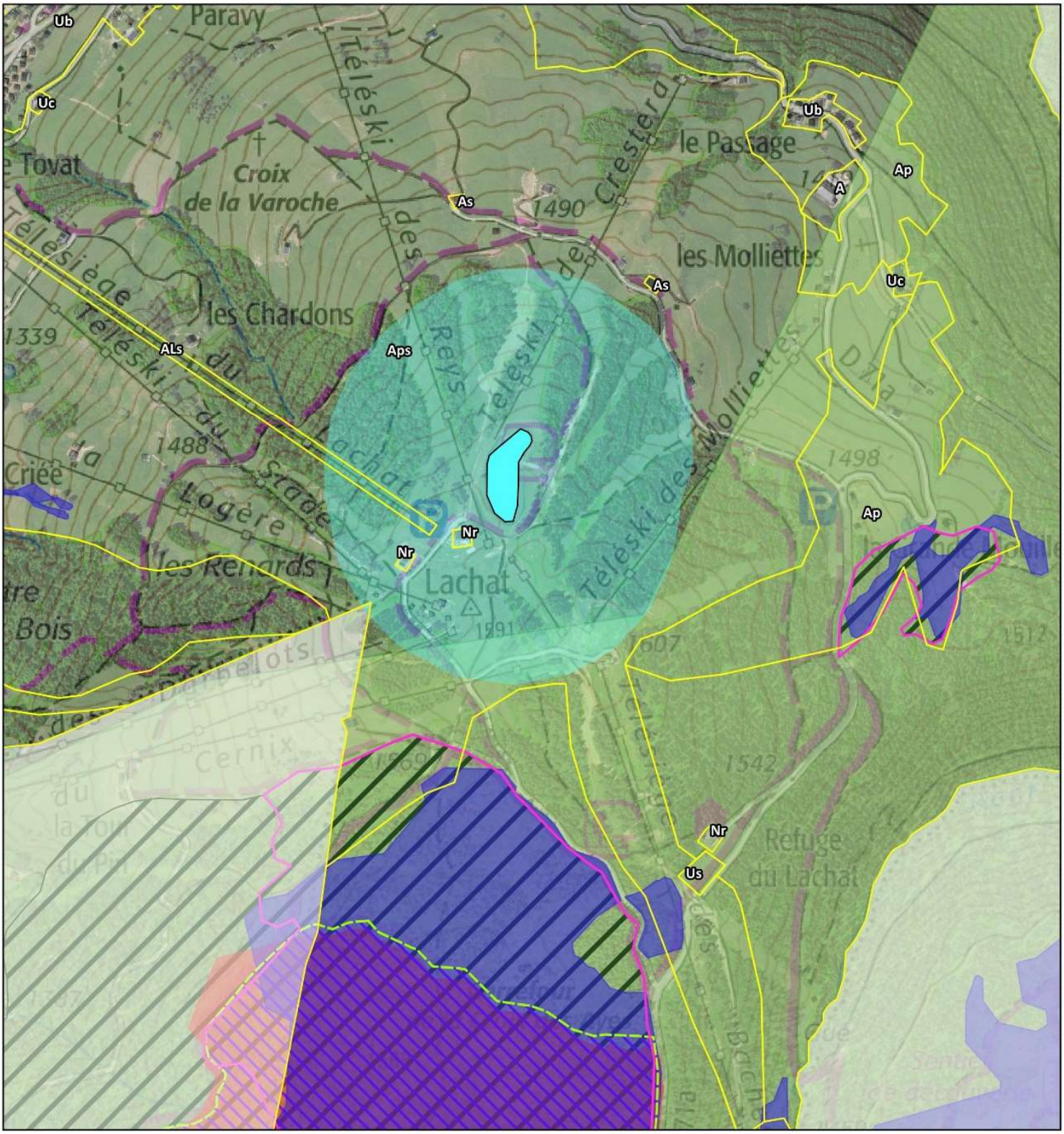


Vues depuis la clairière du Mont Lachat sur la retenue collinaire aménagée, en avant-plan d'un panorama sur le Mont-Blanc, et perception des équipements du domaine skiable implantés à ses abords

Plan Local d'Urbanisme de Crest-Voland

Contexte de la retenue collinaire du Mont Lachat

karum ACTIONS NATURE



Légende

Retenue collinaire du Mont Lachat

- Emprise de la retenue
- Bande de protection de 300m

Zonage PLU

- Délimitation des zones

Espaces naturels protégés

Zonages réglementaires

- APPB
- Zone Natura 2000
- Réserve Naturelle Régionale

Zonages d'inventaires

- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Zones humides
- Tourbières

N O E S

Échelle : 1:10000

0 200 m

Conception: KARUM n°2017054 / C.QUAY-THEVENON
Fond de carte : IGN : BD ORTHO HR (2016) ; SCAN 25 (2018)
Source de données : KARUM
Date : 27/01/2020

1.2 Compatibilité du PLU avec le SDAGE

Le PLU 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 tableau ci-après permet de vérifier la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE.

Orientations du SDAGE	Compatibilité du PLU avec le SDAGE
0. S'adapter aux effets du changement climatique	Le PLU présente une approche environnementale globale qui permet de participer à l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique sur la thématique de l'eau : **Risques** : repérage des risques et aléas connus, limitation de l'imperméabilisation des sols, mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales. **Ressource en eau** : bilan ressources/besoins excédentaire en situation actuelle et équilibré en situation future. **Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides** : repérage et protection des zones humides et tourbières et de leur espace de fonctionnalité.
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Le PLU privilégie l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	Le projet de PLU préserve les milieux aquatiques à forte valeur (zones humides et tourbières). Il repère et protège ces sites identifiés sur le territoire communal à l'inventaire départemental ou en APPB, RNR et site Natura 2000 pour la Tourbière des Saisies au travers d'un zonage et d'un règlement adaptés (zones agricole ou naturelle doublées d'une trame spécifique « zone humide » définie au titre de l'article L151-23 du CU). Les abords des principaux cours d'eau sont préservés de toute construction, déblai, remblai sur une largeur de 10m de part et d'autre du sommet des berges. Cela assure la continuité aquatique et protège les rives de tout aménagement susceptible de nuire à la fonctionnalité écologique de ces cours d'eau.
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	*Les PLU ne sont pas concernés par cette orientation.*

Orientations du SDAGE	Compatibilité du PLU avec le SDAGE
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	Le PLU s'inscrit en cohérence avec le schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Assainissement des Moulins (SIEPAM) en 2005 et dont le volet prospectif a été mis à jour en 2015 (SAFEGE). Il prend donc en compte la gestion de l'eau à une échelle plus large que le territoire communal, échelle plus cohérente avec le partage des ressources en eau potable. Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2003 à l'échelle du SIEPAM également. La carte du réseau et le zonage d'assainissement ont été mis à jour dans le cadre de l'élaboration du PLU et sont joints en annexes. Le PLU s'inscrit en cohérence avec ce document, notamment en s'assurant que les évolutions démographiques permanente et temporaire (période de pointe) prévues soient en adéquation avec la capacité de la station d'épuration intercommunale située à Saint-Nicolas-la-Chapelle.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé	Le PLU privilégie le raccordement des zones ouvertes à l'urbanisation au réseau d'assainissement collectif et, lorsque cela n'est pas possible, autorise la faisabilité de systèmes d'assainissement autonomes conformes aux prescriptions du SPANC. Le PLU incite à une bonne gestion des eaux pluviales en limitant notamment l'imperméabilisation des sols, le ruissellement et le risque de pollution des eaux pluviales. Le PLU est cohérent avec le plan des réseaux joints en annexes sanitaires. Les ouvrages de stockage de l'eau potable sur la commune sont préservés en zone agricole inconstructible (Ap ou Aps). L'instauration d'un périmètre de protection du captage d'eau potable du Nant des Moulins est en cours.
6. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	Le projet de PLU ne dégrade aucune zone humide ou milieu aquatique. Il renforce au contraire la protection des zones humides et des tourbières par un règlement graphique et écrit spécifique.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Les besoins en eau potable inhérents au développement démographique, à la fois permanent et touristique, prévu par le PLU s'inscrivent en cohérence avec les simulations du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de 2005 et avec leur mise à jour effectuée en 2015.
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Le PLU recense dans le rapport de présentation les phénomènes d'inondations et mouvements de terrain auxquels la commune est sujette. Les zones urbanisées du territoire sont toutefois épargnées par ces risques.

1.3 Compatibilité avec le SCoT

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.
Le tableau ci-après permet de vérifier la compatibilité 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, les autres thématiques étant traitées dans la partie « *Justifications des choix retenus* » du rapport de présentation.

Le SCoT Arlysère prévoit :

> Des orientations de préservation - valorisation des espaces agricoles et naturels et des paysages.

> Des objectifs de protection et de mise en valeur des ressources et du patrimoine.

Orientations du SCoT	Compatibilité du PLU avec le SCoT
Orientations de préservation – valorisation des espaces naturels, agricoles et des paysages	
La préservation des espaces naturels protégés	Le PLU affirme la protection des espaces naturels protégés, qu'ils soient terrestres ou aquatiques, réservoirs de biodiversité du territoire communal (APPB, Natura 2000, RNR, zones humides, ZNIEFF). Cet objectif est affiché dans le PADD (Axe 3). Le PLU propose un règlement graphique et écrit qui vise leur protection (zones A et N, trame zones humides définie au titre de l'article L151-23 du CU). L'implantation des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (zones AU et secteurs d'OAP) dans la continuité du bourg permet de ne pas impacter ces espaces majoritairement concentrés sur l'extrémité sud du territoire. Ces sites d'intérêt écologique protégés au SCoT restent pour la plupart éloignés de toute urbanisation.
Les milieux naturels inscrits dans la logique de corridors écologiques	Le SCoT Arlysère ne repère aucun corridor écologique stratégique sur la commune de Crest-Voland. Toutefois, le PLU s'évertue à préserver les coupures vertes existantes entre les noyaux urbanisés, servant d'espaces de déplacement potentiel pour la faune locale. Le PADD les repère cartographiquement et le zonage traduit une vocation pérenne de ces continuités écologiques (zones agricole ou naturelle inconstructibles). Le règlement des zones agricoles et naturelles, ainsi que celui des secteurs Uf et Us implantés en discontinuité de l'enveloppe urbaine imposent une perméabilité des clôtures pour permettre le passage de la petite faune. La biodiversité est également favorisée dans le tissu urbain par un règlement favorisant la plantation d'espèces végétales locales et non invasives en clôture ou dans les espaces libres. De plus, la densification prioritaire de l'enveloppe urbaine constituée permet d'éviter le mitage des terres agricoles et de ne pas altérer ces espaces naturels perméables. Les abords des principaux cours d'eau sont préservés de toute construction, déblai, remblai sur une largeur de 10m de part et d'autre du sommet des berges. Cela assure la continuité aquatique et protège les rives de tout aménagement susceptible de nuire à la fonctionnalité écologique de ces cours d'eau.

Orientations du SCoT	Compatibilité du PLU avec le SCoT
Les grands paysages	Le PLU préserve les alpages et milieux naturels ouverts avec une identification en zone agricole non constructible du versant du Lachat. Une ceinture agricole est également préservée entre l'urbanisation et les boisements aval plongeant vers les gorges de l'Arly. Ce recul présente l'intérêt de garder les vues ouvertes vers le massif des Aravis depuis le village, et de marquer la limite entre forêt et espace urbanisé. Le PLU vise également à la cohérence des espaces dédiés au ski sur le territoire communal, et ce y compris hors période hivernale. Le document d'urbanisme porte notamment au travers d'une OAP la réorganisation du front de neige pour une meilleure fonctionnalité et une qualité paysagère soignée.
Les séquences paysagères des routes de terrasse	La commune de Crest-Voland n'est pas concernée par les prescriptions du SCoT à ce sujet. Toutefois, le PLU a veillé à ce que les espaces de respiration paysagère repérés depuis les principaux axes de circulation soient maintenus ouverts (zone agricole non constructible Ap ou Aps). Le positionnement du village en balcon offre des vues vers le grand paysage qu'il est en effet intéressant de préserver.
Les paysages urbains	Le PLU délimite finement les espaces urbanisés constitués et organise le développement du bâti en épaisseur du chef-lieu de manière à affirmer la centralité du village, et enrayer l'urbanisation linéaire le long des voies. Des ouvertures paysagères sont maintenues au niveau des principales entrées de village et entre les hameaux pour marquer les transitions entre espace naturel et espace construit. 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 patrimoine bâti est repéré au règlement graphique au titre de l'article L151-19, et le règlement écrit vise à préserver ces constructions traditionnelles.
Les espaces agricoles à préserver	Le PLU protège les espaces agricoles constituant une caractéristique paysagère forte pour la commune, et ayant un rôle économique majeur. Le PADD appuie sur cet objectif dans l'axe 2. Le règlement graphique transcrit cette préservation des alpages et prairies de fauche de montagne par un zonage agricole majoritairement inconstructible. Les chalets d'alpage et bâtiments d'estive, caractéristique du patrimoine agricole communal, sont identifiés de manière à permettre leur restauration et/ou reconstruction.
Les autres espaces agricoles	En dehors des espaces agricoles à préserver, le PLU est très restrictif et délimite de manière fine les sièges d'exploitation existants ou en projet. Le règlement écrit encadre strictement la constructibilité en zone agricole. Deux secteurs voués à être aménagés (zones Uf et Us) se trouvent au cœur de l'espace agricole et naturel du territoire, en discontinuité du bâti existant. Leur vocation est économique ou technique et le règlement du PLU prévoit des mesures pour garantir la bonne intégration des futures constructions dans leur environnement.

La protection et la mise en valeur des ressources et du patrimoine	
Garantir la distribution d'eau potable	Le PLU a prévu une évolution démographique raisonnée et maîtrisée en cohérence avec les projections du SCoT Arlysère. La ressource en eau potable est suffisante au vu du développement envisagé. La commune dispose de cinq ouvrages de stockage d'eau potable, sécurisant la distribution de la ressource en cas de rupture d'adduction. Tous se trouvent en zone agricole inconstructible (Ap ou Aps). L'instauration d'un périmètre de protection du captage d'eau potable du Nant des Moulins est en cours pour préserver la qualité de la ressource. En complément de cette source principale, l'approvisionnement en eau potable de Crest-Voland pourra être sécurisé via un maillage gravitaire entre les Saisies et le Mont Lachat (depuis les sources du Dorinet et des Revres à Hauteluce). La densification de l'enveloppe urbaine favorisée par le PLU permettra de limiter le linéaire des réseaux d'alimentation en eau potable et d'épuration.
Assainir les eaux usées et réduire les apports de pollutions aux milieux aquatiques	<u>Gestion des eaux usées</u> Le Schéma Directeur d'Assainissement réalisé à l'échelle du SIEPAM date de 2003. Le réseau est majoritairement séparatif sur la commune de Crest-Voland. 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). 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. 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. Les abords des principaux cours d'eau sont préservés de toute construction, déblai, remblai sur une largeur de 10m de part et d'autre du sommet des berges. Cela assure la continuité aquatique et protège les rives de tout aménagement susceptible de nuire à la fonctionnalité écologique et à la qualité de ces cours d'eau.
Maîtriser les eaux pluviales	Le PLU favorise l'infiltration des eaux pluviales en imposant la perméabilité des sols pour les zones non dédiées au stationnement. De même, le PLU impose des aménagements de rétention à l'échelle parcellaire pour limiter au maximum les rejets au réseau d'assainissement, notamment dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation. Il autorise également les dispositifs de réutilisation des eaux pluviales dans l'enveloppe des constructions à des fins d'utilisation domestique.

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.
Réduire la production et optimiser l'élimination des déchets	Le PLU est compatible avec la bonne gestion des déchets et favorise leur réduction à la source et leur valorisation (tri sélectif). Le règlement oblige notamment dans les nouvelles opérations de plus de 5 logements la création d'une aire de compostage collective. Il impose également que les dispositifs de stockage des déchets et leurs accès aient les caractéristiques adaptées au passage des services publics de collecte. La commune dispose déjà par ailleurs de points d'apports volontaires suffisants pour la collecte du verre, du papier, et des emballages carton/plastique.
Prévenir les risques naturels et technologiques	<u>Les risques naturels</u> Le PLU intègre cet objectif au sein du PADD (Axe 3). Les zones urbanisées de Crest-Voland sont relativement épargnées par les phénomènes naturels. Toutefois, le zonage et le règlement du PLU veillent à limiter l'exposition des populations aux risques naturels par une localisation réfléchie des zones ouvertes à l'urbanisation. Un recul d'implantation de 10m est imposé à partir du sommet des berges des principaux cours d'eau pour éviter l'exposition aux aléas inondation/glissements de terrain. Le PLU permet par ailleurs de gérer les eaux pluviales à la parcelle de manière à limiter les ruissellements intenses. <u>Les risques technologiques</u> La commune de Crest-Voland n'est concernée par aucun risque technologique.

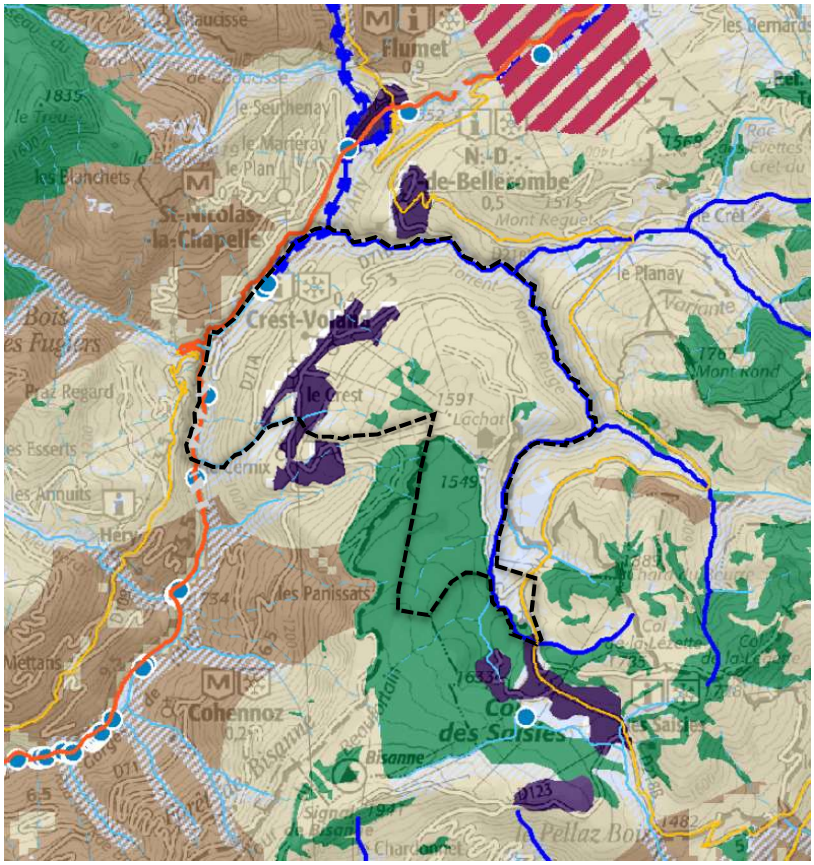
1.4 Prise en compte du SRCE

La Trame Verte et Bleue, introduite dans la loi Grenelle 1, a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient, elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via la révision de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.
Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014. L'extrait de carte n°1 ci-après localise les sensibilités identifiées à l'échelle régionale. Elle montre que le territoire de Crest-Voland est majoritairement perméable d'un point de vue écologique sur tout son versant nord prairial et boisé. Le plateau à l'extrémité sud de la commune constitue un réservoir de biodiversité à préserver (tourbière des Saisies). Le SRCE n'identifie sur la commune aucun corridor ayant un intérêt majeur à l'échelle régionale.

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 (carte n°2 ci-après).

Carte n°1 : Extrait du SRCE



Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux / Axes — Objectif associé :
- à préserver
- à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Grands lacs naturels

- Objectif associé : à remettre en bon état
  Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebellette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
  Lac d'Annecy

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

** constitués à partir des données de potentialité écologiquedu RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)*

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire
La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)

Plans d'eau

Cours d'eau permanents et intermittents, canaux

Infrastructures routières
- Type autoroutier
- Routes principales
- Routes secondaires
- Tunnels

Infrastructures ferroviaires
- Voies ferrées principales et LGV
- Tunnels

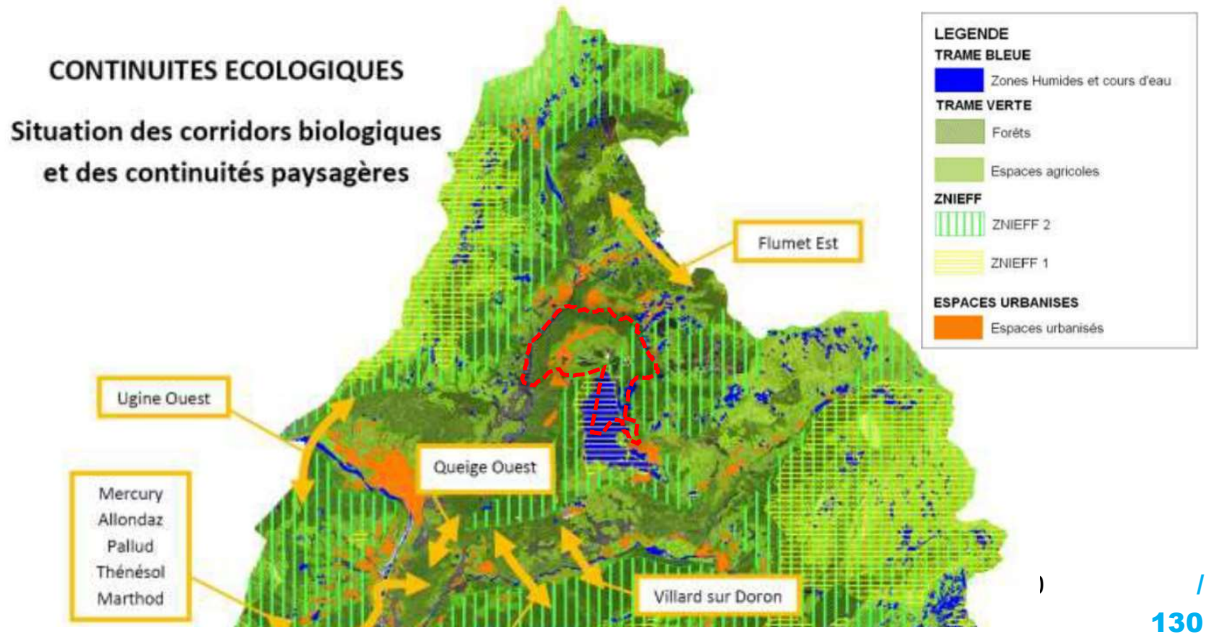
Inventaire des points et des zones de conflits (non exhaustif) :
- Points de conflits (écrasements, obstacles...)
- Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Projets d'infrastructures linéaires
- Routes, autoroutes
- Voies ferrées

Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées
(Données non exhaustives)

Carte n°2 : Extrait de la TVB du SCoT Arlysère



Plan Local d'Urbanisme de Crest-Voland

Superposition du plan de zonage du PLU avec les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire



Légende

Elements de la Trame Verte et Bleue

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité (DDT73 - 2015)
- Ilot de sénescence
- Zones humides (DDT73 - 2017)
- Tourbières (DDT73 - 2011)
- Cours d'eau classé
- Frayères (DDT73 - 2013)

Corridors

- Axes potentiels de déplacement (KARUM - 2018)

Espaces de perméabilité

- Massifs boisés
- Secteurs prairiaux ouverts
- Cours d'eau et bande de protection de 10m

Eléments de zonage du PLU

- Zones
- Trame zones humides et tourbières

N / O / E / S

0 500 m

1:23 000

Conception : KARUM n°2017054/C.QUAY-THEVENON
Fond de carte : ORTHO IGN
Source 01/10/2019

Le PLU prend en compte le SRCE en renforçant la protection de la Trame Verte et Bleue par un zonage hiérarchisé permettant à la fois le repérage des différents types d'espaces naturels (zones humides et tourbières concernées par une trame au titre de l'article L151-23 du CU, boisements constitués en N ou Ns, espace agricole perméable en Ap ou Aps) et l'application d'un règlement adapté à la fonction écologique de chacun.

Les réservoirs de biodiversité sont très majoritairement protégés par un classement en zone Ns (tourbière des Saisies) ou Aps (zones humides sur le versant du Mont Lachat), correspondant à des zonages naturels reconnus (APPB, RNR, Natura 2000, ZNIEFF, zones humides). Les zones humides et tourbières font l'objet d'une protection spécifique via une trame superposée au zonage associée à une réglementation particulière (art. L151-23 du CU).
La majorité des espaces agricoles étant des prairies de fauche de montagne, leur vocation a été reconnue par un zonage en Ap ou Aps, garantissant également une perméabilité écologique.
Le PLU propose ainsi une traduction de la Trame Verte et Bleue (cartographiée à l'échelle supra-communale) cohérente avec la réalité du contexte local.

Les corridors écologiques, non repérés par le SCoT sur le territoire, ont été précisés à l'échelle communale. Trois axes de déplacement de la faune sauvage ont été identifiés au PADD et retranscrits au zonage du PLU par des zones agricoles inconstructibles (Ap, Aps). Cela garantit le maintien de la perméabilité de ces continuités écologiques qui permettent la liaison entre les deux réservoirs de biodiversité principaux de la commune, à savoir la tourbière des Saisies au sud et le versant boisé aval au nord.
Le règlement impose en zones agricoles et naturelles, ainsi que dans les deux secteurs ouverts à l'urbanisation en discontinuité du bourg (Uf et Us) des clôtures perméables pour la faune sauvage.
Le PLU veille également à préserver les continuités aquatiques en imposant une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau.

Ainsi, le PLU permet d'affirmer la vocation de réservoirs de biodiversité sur les espaces naturels les plus remarquables et assure le maintien des principales continuités écologiques.

Cf. Carte n°3 page précédente.

1.5 Prise en compte du SRCAE et du 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 PLU de Crest-Voland prend en compte les thématiques environnementales liées au climat, à la qualité de l'air et aux économies d'énergie en respectant les principes suivants :

- Il intègre cet objectif au sein du PADD en luttant contre la consommation d'espace agricole et naturel (densification et renouvellement urbain favorisés), en développant les modes de déplacement doux, en privilégiant les constructions économes d'un point de vue des ressources naturelles et de la consommation d'énergie.
- Les zones à urbaniser ont été implantées en continuité immédiate du tissu urbain constitué, à proximité des services et commerces. L'exploitation de ces tènements fonciers limite les déplacements motorisés au profit des piétons et cycles. Des emplacements réservés sont inscrits au zonage pour la création de cheminements doux entre le chef-lieu et les différents hameaux/quartiers. Cela permet de lutter contre le réchauffement climatique en limitant les rejets de gaz à effet de serre.
- Le règlement écrit et graphique du PLU permet la remise en état des logements et l'optimisation de leur performance énergétique (isolation extérieure notamment), la production d'énergies renouvelables (éoliennes et panneaux solaires autorisés sous condition d'intégration architecturale et paysagère, etc.).
- Le PLU favorise par ailleurs l'augmentation de la densité, le bâti collectif, intermédiaire. Ces formes architecturales compactes et bien orientées sont une traduction des principes de l'architecture bioclimatique visant à limiter les consommations d'énergie.

Le PLU est cohérent avec les orientations environnementales des plans et programmes avec lesquels il doit être en compatibilité ou qu'il doit prendre en compte :

- La Loi Montagne (objectif de compatibilité)
- 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 et le PCET de la région Auvergne Rhône-Alpes (objectif de prise en compte)

2 Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Rappel de l'Article R151-3 du code de l'urbanisme :
Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ; (…)
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

2.1 Analyse des incidences du PLU par rapport au RNU en vigueur (Scénario « au fil de l'eau »)

Le scénario « au fil de l'eau » correspond aux perspectives d'évolution de l'environnement communal sans mise en œuvre du projet de PLU (dit PLU 2019). Il s'agit donc de comparer ce dernier au Règlement National d'Urbanisme (RNU) en vigueur depuis novembre 2018.

Evolution des surfaces urbanisables

D'un point de vue quantitatif, le projet de PLU encadre strictement la constructibilité sur le territoire. Par comparaison au règlement national d'urbanisme qui définit une enveloppe urbaine de 73 ha dans laquelle la construction est autorisée (règle de la constructibilité limitée), le projet de PLU de Crest-Voland limite fortement la consommation d'espace. En effet, le nouveau document d'urbanisme prévoit un total de **53,6 ha de zones urbanisables** (zones urbaines et à urbaniser), représentant **5,4% du territoire communal**. Les zones urbanisables, zones U et AU (cf. tableau), sont délimitées plus finement et les densités de logements sont optimisées. **Le PLU permet de réduire l'enveloppe urbaine du RNU** (donnée MAJIC 2017) **de 22 hectares.**

Au PLU, les zones d'urbanisation future (AUb, AUt, AU) et les zones urbaines situées en discontinuité de l'enveloppe bâtie constituée (Uf, Us) représentent au total une surface de **4,3 ha soit 0,44%** du territoire communal.

Le **potentiel encore disponible à l'urbanisation au cœur de l'enveloppe urbaine** constituée est estimé à environ 2,7 ha. Cependant, seuls 5600 m² pourraient être réellement mobilisés pour de la résidence principale au regard de l'évolution passée qui montre une grande majorité de construction de résidences secondaires et une diminution du parc de résidences principales. Dans l'enveloppe urbaine hors Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU permet **8 logements permanents**.

D'un point de vue qualitatif, le PLU identifie des pôles d'extension de l'urbanisation de manière stratégique et cohérente pour répondre aux divers objectifs – économiques / sociaux / environnementaux - affichés au PADD (renforcement de la centralité, réduction des déplacements motorisés, respect des milieux naturels et du paysage, etc.). Plus généraliste, le RNU ne permet pas de prendre en compte les enjeux du territoire de manière transversale. Ce dernier est en effet bien moins adapté aux particularismes locaux, que ce soit en termes de vie communautaire, de protection de l'environnement ou de préservation du style architectural.

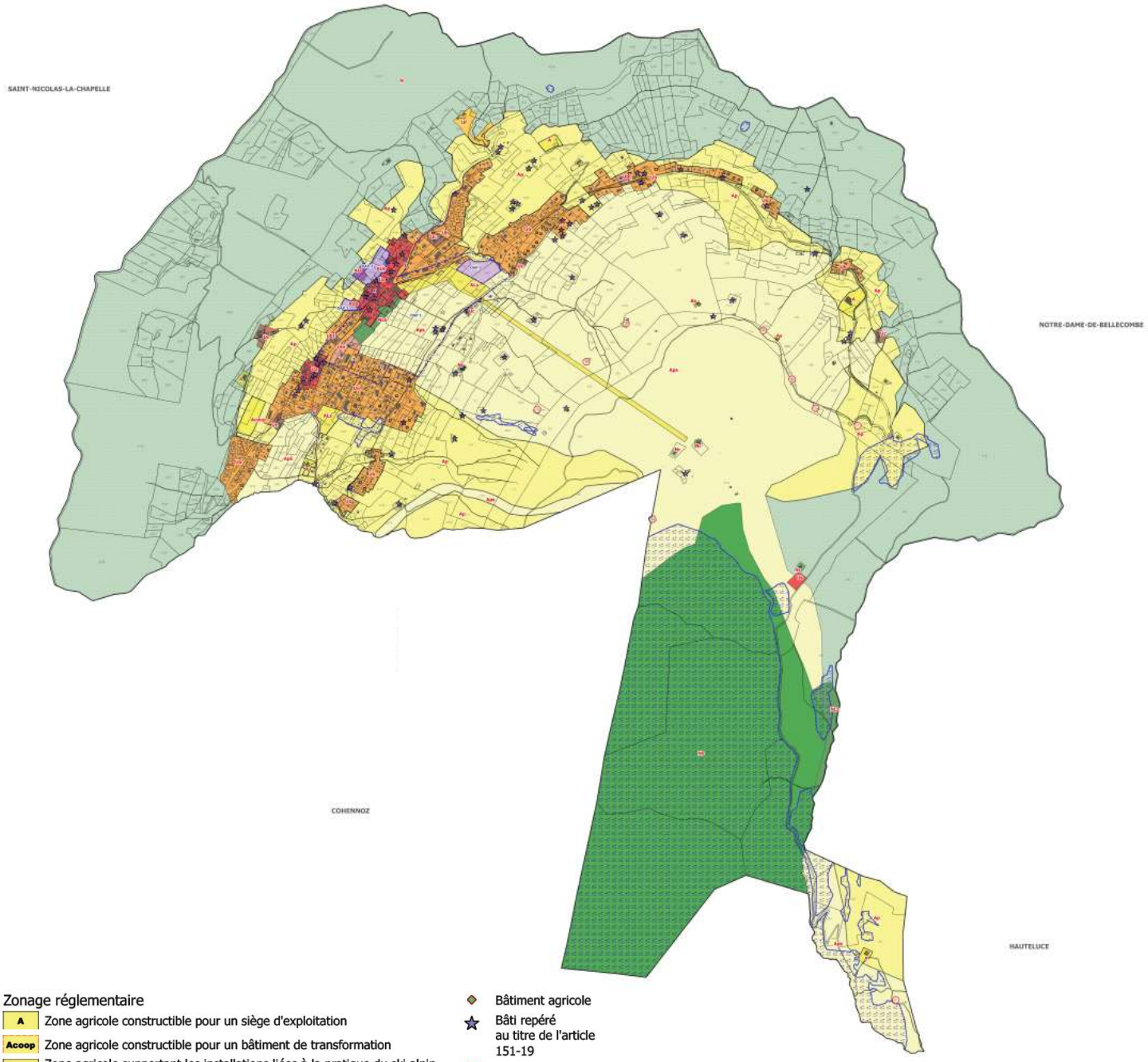
En termes de densité et de consommation d'espace, le projet de PLU permet d'optimiser les surfaces des zones ouvertes à l'urbanisation en augmentant significativement la densité moyenne de logements par hectare. Dans les zones urbaines **Ua et Ub**, une densité minimum est imposée afin de garantir une **moyenne de 15 logements à l'hectare** pour exploiter au mieux le foncier encore disponible.

Dans les zones AU à destination d'habitat, la densité moyenne est plus élevée, à savoir **28 logts/ha** pour limiter la consommation d'espace agricole et naturel et proposer des formes urbaines variées (logements collectifs et intermédiaires).

Tableau des surfaces des zones du PLU et comparaison avec l'enveloppe urbaine identifiée au Règlement National d'Urbanisme

Parties actuellement urbanisées au RNU	Zones PLU 2019	Surface (ha)	% du territoire communal
	Ua	5,4	
	Ub	41,4	
	Ubt	1,0	
	Uc	1,5	
	Uf	1,1	
	Us	0,3	
73 ha soit 7,3% du territoire communal	**Zones Urbaines**	**50,7**	**5,1%**
	AU	0,3	
	AUb	1,3	
	AUt	1,3	
	Zones A Urbaniser	**2,9**	**0,3%**
	Sous-total zones urbanisables (U et AU)	**53,6**	**5,4%**
	A	1,8	
	As	0,4	
	Acoop	1,2	
	Als	5,7	
	Ap	149,0	
	Aps	236,1	
	Zones Agricoles	**394,2**	**39,6%**
	N	395,4	
	Nls	3,4	
	Nr	0,4	
	Ns	149,2	
	Zones Naturelles	**548,3**	**55,0%**
	Sous-total zones agricoles et naturelles (A et N)	**942,5**	**94,6%**
	Total	**996,1**	**100%**

Plan de zonage du PLU 2019



Zonage réglementaire

- **A** Zone agricole constructible pour un siège d'exploitation
- **Acoop** Zone agricole constructible pour un bâtiment de transformation
- **ALs** Zone agricole supportant les installations liées à la pratique du ski alpin et les activités de sport et loisirs
- **Ap** Zone agricole préservée inconstructible
- **Aps** Zone agricole inconstructible supportant les installations liées à la pratique du ski alpin
- **As** Zone agricole constructible pour un siège d'exploitation supportant les installations liées à la pratique du ski alpin
- **AU** Zone à urbaniser stricte correspondant à l'urbanisation future
- **AUb** Zone à urbaniser correspondant à l'urbanisation future d'habitat et équipements publics
- **AUt** Zone à urbaniser correspondant à l'urbanisation future d'hébergement hôtelier et touristique
- **N** Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique
- **NLs** Zone naturelle et forestière, 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
- **Nr** Zone naturelle dédiée aux restaurants d'altitude et refuges
- **Ns** Zone naturelle et forestière, équipée ou non, dédiée aux équipements du domaine skiable
- **Ua** Zone urbaine du chef-lieu de bâtis anciens et traditionnels
- **Ub** Zone urbaine correspondant à l'extension de l'urbanisation
- **Ubt** Zone urbaine correspondant à l'hébergement hôtelier et touristique
- **Uc** Zone urbaine correspondant à l'hébergement hôtelier et touristique : colonies de vacances, centre de vacances, maisons familiales et hôtels
- **Uf** Zone urbaine correspondant à l'exploitation forestière et zone de stockage
- **Us** Zone urbaine correspondant au centre technique

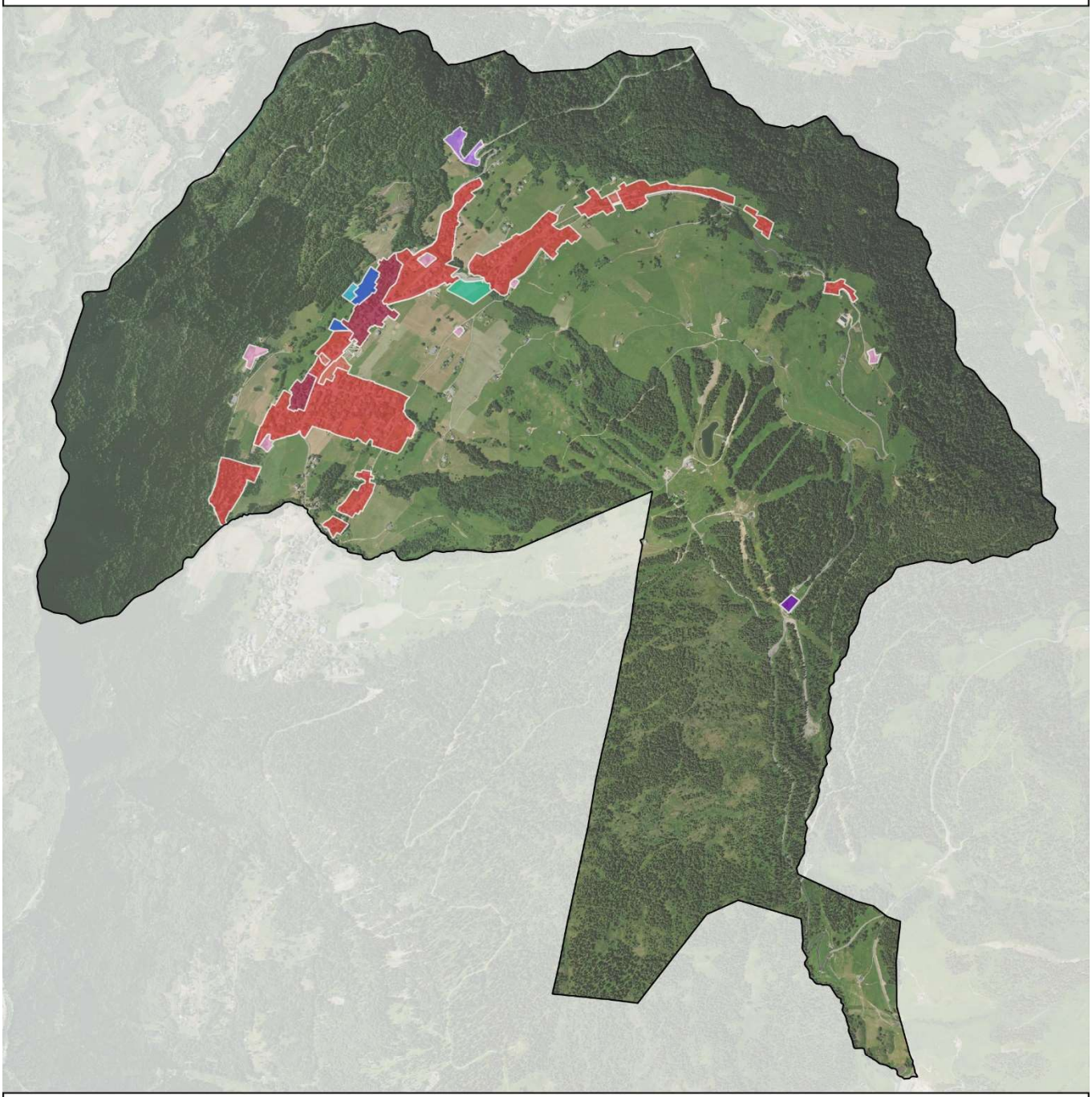
- Bâtiment agricole
- Bâti repéré au titre de l'article 151-19
- Chalet d'alpage
- Bâtis manquants

Prescriptions

- Emplacement réservé
- OAP
- Zones humides

Plan Local d'Urbanisme de Crest-Voland

Carte des zones urbaines et à urbaniser du PLU



Légende

Zones urbaines

- Ua : chef-lieu dense composé d'un bâti ancien et traditionnel
- Ub : zone résidentielle d'extension de l'urbanisation
- Ubt : hébergement hôtelier et touristique (projet Logère)
- Uc : hébergement hôtelier et touristique, centre de vacances
- Uf : zone d'entrepôts et de stockage, et d'exploitation forestière
- Us : centre technique pour engins de damage

Zones à urbaniser

- AUb : urbanisation future à vocation d'habitat et équipements publics
- AUt : urbanisation future à vocation d'hébergement hôtelier et touristique
- AU : zone stricte à vocation d'hébergement touristique (centre de vacances)

N O E S

0 500 m

1:23 000

Conception : KARUM n°2017054/C.QUAY-THEVENON
Fond de carte : ORTHO IGN
Source 01/10/2019

Evolution des zones agricoles et naturelles

D'un point de vue quantitatif, les zones agricoles et naturelles sont majoritaires sur le territoire communal, représentant près de 95% de la superficie du territoire. Les zones naturelles couvrent 55% de la commune et les zones agricoles 39,6%.
La protection des espaces agricoles et naturels du territoire a été rendu possible via le PLU qui intègre les enjeux environnementaux de manière beaucoup plus aboutie que le RNU.
Le développement urbain a été prioritairement projeté en densification, au sein de l'enveloppe urbaine constituée. Puis les besoins supplémentaires en habitation ont été optimisés dans la forme et la densité des logements.
Crest-Voland a jusqu'alors fait l'objet d'un développement urbain linéaire, le long des principaux axes de déplacement. Le PLU a permis d'affiner les limites d'urbanisation, notamment au niveau des secteurs ayant subi un mitage. Par conséquent, des espaces vierges de construction ont donc été restitués aux milieux agricoles ou naturels.

D'un point de vue qualitatif, le projet de PLU induit une meilleure reconnaissance des zones naturelles et agricoles en les différenciant selon les enjeux inhérents à la protection de l'environnement. Le PLU distingue donc, par rapport au RNU, des zones agricoles inconstructibles par exemple (Ap, Aps), d'autres dédiées aux sièges d'exploitation (A). Le PLU encadre donc plus strictement la constructibilité au cœur des espaces exploités pour l'agriculture et affirme clairement leur vocation et leur intérêt à la fois économique, paysager et écologique (prairies de fauche de montagne).
Les zones naturelles sont dissociées selon notamment leur utilisation (présence d'équipements liés au domaine skiable par exemple).

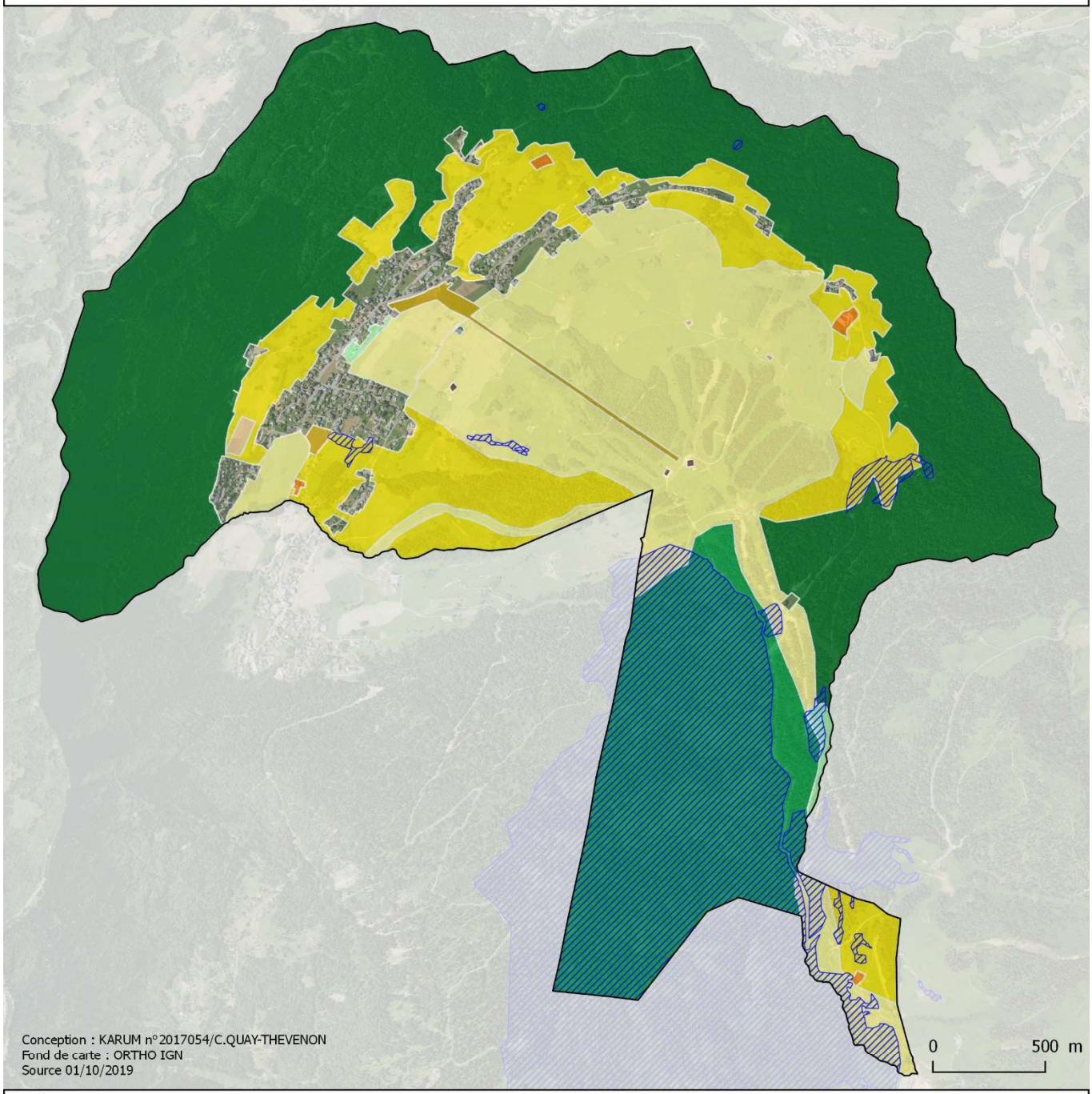
De manière superposée au zonage, une trame repère les zones humides et tourbières de la commune de Crest-Voland qui constituent des réservoirs de biodiversité majeurs. Le règlement donne les prescriptions associées à cette identification graphique afin d'assurer la préservation de ces milieux d'intérêt floristique et faunistique.

Conclusion sur les incidences du PLU par rapport au RNU en vigueur

Le projet de PLU présente des incidences positives sur l'environnement par rapport au scénario « au fil de l'eau » correspondant au maintien du Règlement National d'Urbanisme.
D'un point de vue quantitatif, les zones urbanisables (U et AU) sont limitées à 53,6ha par rapport à l'enveloppe urbanisée de 73ha retenue au RNU, soit une baisse de près de 30%.
Le projet de PLU permet donc de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en réduisant les surfaces urbanisables et en optimisant leur densité.
D'un point de vue qualitatif, le projet de PLU induit une meilleure reconnaissance des zones naturelles et agricoles en les différenciant selon les enjeux inhérents à la protection de l'environnement (zones agricoles strictes, trame zones humides, etc).

Plan Local d'Urbanisme de Crest-Voland

Carte des zones agricoles et naturelles du PLU



Légende

Zones agricoles

- Ap : zone agricole préservée inconstructible
- Aps : zone agricole inconstructible supportant des équipements du domaine skiable
- ALs : zone agricole supportant des équipements du domaine skiable et des activités de sport et loisirs
- A : zone agricole constructible pour un siège d'exploitation
- As : zone agricole constructible pour un siège d'exploitation et supportant des équipements du domaine skiable
- Acoop : zone agricole constructible pour un bâtiment de transformation laitière

Zones naturelles

- N : zone naturelle et forestière à préserver
- Ns : zone naturelle et forestière supportant des équipements du domaine skiable alpin et nordique
- NLs : zone naturelle dédiée aux activités sportives et de loisirs
- Nr : zone naturelle dédiée aux restaurants d'altitude et refuges

Prescriptions en faveur de la préservation des espaces naturels

- Trame zones humides et tourbières (éléments écologiques à préserver - Art. L151-23 du CU)

2.2 Analyse des incidences du PLU par rapport à l'état initial de l'environnement (Etat « T0 »)

Le temps « T0 » correspond à l'état initial de l'environnement avant la mise en œuvre du projet de PLU. La période considérée est idéalement 2017-2018 mais peut remonter à 2015-2016 selon les données disponibles. A l'échelle du territoire communal, cet état initial peut être assimilé à une photographie de l'occupation du sol au temps « T0 ».

Consommation d'espace

D'un point de vue quantitatif, la consommation foncière sur les 10 dernières années (2009 à 2019) a été de 4,61 hectares pour l'habitat (en majorité des résidences secondaires). Dans le cadre de l'objectif de modération de la consommation d'espace, le PLU met en une place une **surface foncière dédiée à l'habitat de 4,02 ha** (potentiel de densification en zones urbaines et extensions en zones urbaines et à urbaniser). L'objectif est d'optimiser le foncier et atteindre une **densité moyenne de 15 logements à l'hectare** comme préconisé par le SCOT.

Par rapport à l'enveloppe urbaine T0 définie par le SCoT, le projet de PLU induit une extension de l'urbanisation à hauteur de seulement **1,87 ha pour l'habitat** (5650m² en zone urbaine et 1,3 ha en zone à urbaniser).

Par ailleurs, une superficie de **1,8 ha** est dédiée à la production de **lits touristiques** (en zone Ubt, AUt et AU).

Enfin, **1,4 ha** sont voués à des **activités ou équipements** nouveaux. Il s'agit des zones Uf et Us non construites actuellement et localisées en discontinuité de l'enveloppe urbaine (cf. dossiers de dérogation à la Loi Montagne).

L'artificialisation potentielle liée au projet de PLU équivaut donc à 5 ha environ, soit **0,51%** du territoire communal de Crest-Voland.

D'un point de vue qualitatif, le projet de PLU concentre les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (AUb) et à vocation touristique (AUt, AU) **en continuité directe de l'enveloppe urbaine**. Ces secteurs ouverts à la construction sous condition sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation de manière à assurer une qualité des projets d'ensemble :

- La zone AUb sous le village : secteurs 1 et 2 de l'OAP n°3, 1,3 ha pour l'habitat et des équipements, 16 logements minimum, moyenne de 28 logts/ha en moyenne ;
- La zone AUt sur le secteur des Combloux : OAP n°2, 1,24 ha à vocation touristique, 400 lits maximum ;
- La zone AU sous le village : secteur 3 de l'OAP n°3, 0,3 ha à vocation touristique, 100 à 400 lits.

Les zones à urbaniser à destination d'habitat (AUb) sont localisées dans la continuité immédiate de l'enveloppe urbaine, à proximité des services, commerces et équipements du centre bourg.
La plupart des espaces ouverts à l'urbanisation sont actuellement des prairies de fauche ou de pâture. Il s'agit de la typologie prépondérante des espaces agricoles sur le territoire communal.

Le PLU privilégie la **densification des zones AUb à vocation d'habitat** en appliquant une densité moyenne de **28 logements/ha**. Ceci permet d'optimiser l'urbanisation de ces zones et de limiter ainsi la consommation des espaces agricoles ou naturels en maîtrisant les extensions hors de l'enveloppe urbaine.

Ces zones AU sont localisées sur la carte page suivante montrant leur implantation en continuité du tissu urbain existant. Cette localisation stratégique permet de limiter les incidences directes ou indirectes sur les espaces naturels ou agricoles présentant des enjeux particuliers (prairies de fauche du versant nord du Mont Lachat, tourbière des Saisies, zones humides, etc.).

La zone Uf se trouve à la sortie du village de Crest-Voland en direction de Notre-Dame-de-Bellecombe. Le projet prévoit une zone de stockage de matériels et matériaux inhérents à l'entretien de la commune. Le site est d'ores et déjà utilisé comme zone de dépôt sans que celle-ci ne soit organisée et sécurisée. Une scierie est intégrée au périmètre de la zone Uf, pour laquelle il est souhaité une pérennisation de l'activité. D'une surface de 1,1 ha, ce secteur placé en discontinuité de l'enveloppe urbaine a fait l'objet d'une étude spécifique au titre d'une demande de dérogation à la loi Montagne. Plusieurs mesures d'intégration environnementale ont été retranscrites au règlement du PLU pour permettre une discrétion des futures constructions et stockages (maintien des boisements existants sur le pourtour de la zone avec respect d'un recul pour préserver la lisière, création d'un masque végétal pour filtrer les vues depuis l'amont, respect d'un recul depuis le sommet des berges du cours d'eau, etc.).

La zone Us identifie un périmètre restreint à proximité du refuge du Mont Lachat, au sud du territoire communal. Le projet consiste à créer un centre technique pour les engins de damage du domaine skiable de Crest-Voland. Ce secteur couvre une superficie de 0,3 ha et a également été soumis à une étude pour déroger au principe de continuité de la loi Montagne. Pour faciliter l'intégration paysagère du futur bâti, des prescriptions ont été inscrites au règlement écrit du PLU (hauteur limitée, matériaux conforme à l'architecture locale, maintien d'un talus planté le long de la RD71a, etc.).

Le PLU repère des **emplacements réservés** pour de futurs aménagements. La majeure partie d'entre eux concernent des créations de **cheminements doux** et ont donc une emprise limitée. L'un d'eux prévoit la restructuration d'un carrefour et un autre la mise en place d'une zone de stationnement. Dans le cadre du PLU, ces emplacements réservés n'affectent pas de zones particulièrement sensibles au niveau écologique car tous sont localisés dans le tissu urbain.

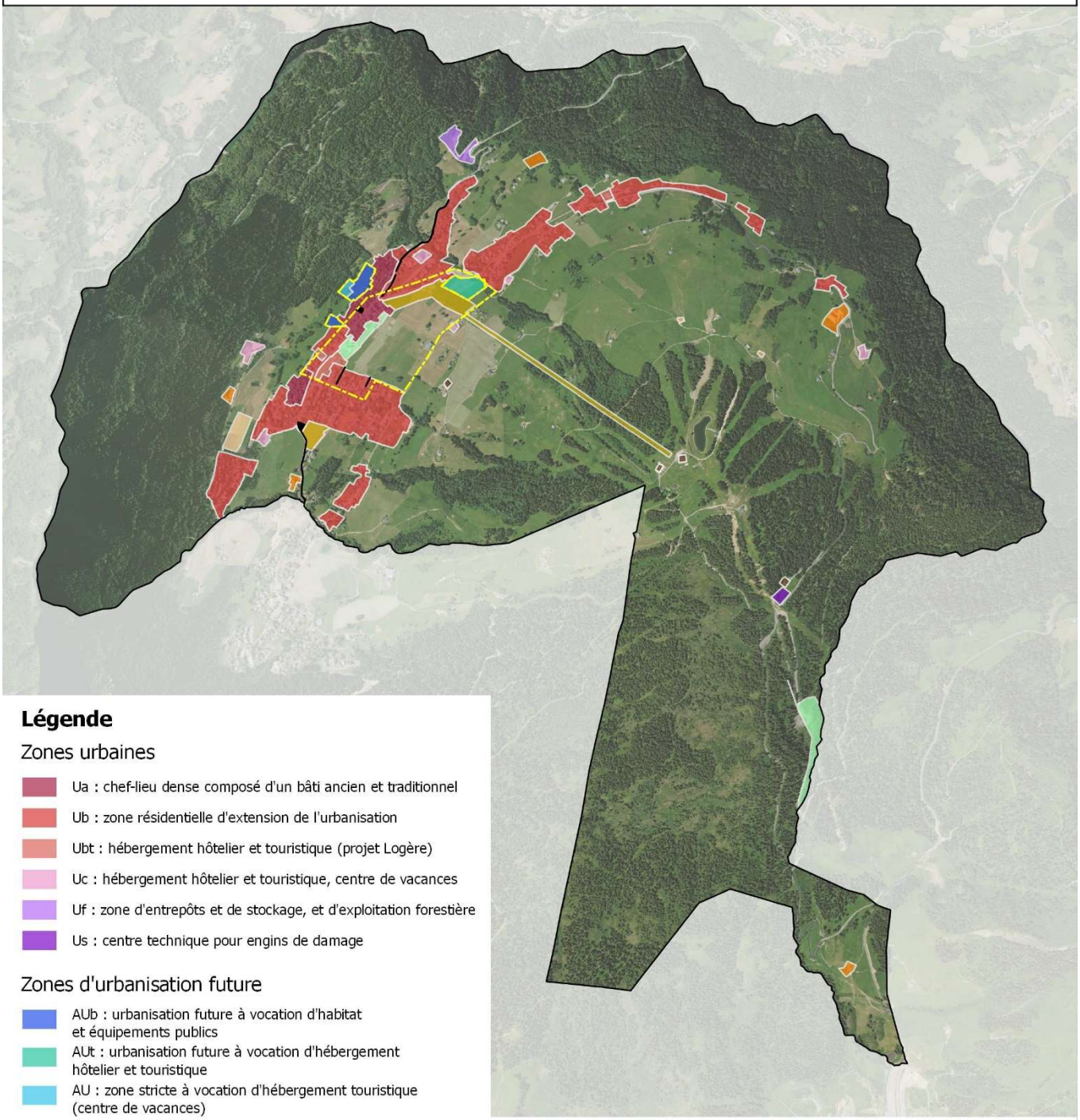
Conclusion sur les incidences du PLU par rapport à « T0 »

Le PLU induit des perspectives de consommation d'espace à hauteur de 5 ha par rapport au T0, ce qui représente une incidence négative sur l'environnement par l'artificialisation de zones actuellement agricoles. Mais cette incidence est considérée comme négligeable à l'échelle du territoire communal (0,51% seulement).
Les zones à urbaniser à vocation d'habitat ont été optimisées en termes de densité (28 logements/ha) pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
Les zones vouées à accueillir des résidences touristiques (zones AUt et AU) sont implantées dans la continuité du tissu urbain, à proximité du centre bourg disposant de commerces et équipements facilement accessible sans véhicule motorisé.
La consommation d'espace liée au projet de zone d'entrepôts et de stockage (zone Uf) a peu d'impact sur l'agriculture locale puisque seulement 2000m² de prairie de fauche de montagne sont inclus à l'emprise, la majorité ayant été préservée. Le projet se justifie par un positionnement à la fois stratégique, hors du village pour limiter les nuisances mais proche d'un axe de circulation majeur (RD71b), et cohérent car utilisant un site de dépôt existant et englobant une activité forestière. Le contexte boisé du site participera à une intégration paysagère optimale des futurs bâtiments. Des mesures complémentaires intégrées au règlement assurent une discrétion de l'aménagement.
La zone Us, d'une surface restreinte (0,3 ha), localisée au sein de l'espace naturel du sommet du Mont Lachat vise à autoriser la construction d'un centre technique pour dameuses. Son incidence environnementale sera limitée du fait de sa faible ampleur et de son positionnement en bord de voirie sur un site déjà aménagé (remontée mécanique, piste de ski, pont skieurs, refuge…). Le règlement du PLU permet de garantir une intégration paysagère et architecturale de la future construction.

Plan Local d'Urbanisme de Crest-Voland

Carte des espaces voués à être construits et/ou aménagés au PLU

karum ACTIONS NATURE



Légende

Zones urbaines

- Ua : chef-lieu dense composé d'un bâti ancien et traditionnel
- Ub : zone résidentielle d'extension de l'urbanisation
- Ubt : hébergement hôtelier et touristique (projet Logère)
- Uc : hébergement hôtelier et touristique, centre de vacances
- Uf : zone d'entrepôts et de stockage, et d'exploitation forestière
- Us : centre technique pour engins de damage

Zones d'urbanisation future

- AUb : urbanisation future à vocation d'habitat et équipements publics
- AUt : urbanisation future à vocation d'hébergement hôtelier et touristique
- AU : zone stricte à vocation d'hébergement touristique (centre de vacances)

Zones agricoles concernées par des aménagements limités

- ALs : zone agricole vouée à des activités de sport et loisirs
- A : zone agricole constructible pour un siège d'exploitation
- As : zone agricole constructible pour un siège d'exploitation et supportant des équipements du domaine skiable
- Acoop : zone agricole constructible pour un bâtiment de transformation laitière

Zones naturelles concernées par des aménagements limités

- NLs : zone naturelle dédiée à des activités sportives et de loisirs
- Nr : zone naturelle dédiée aux restaurants d'altitude et refuges

Prescriptions liées à des aménagements futurs

- Secteurs soumis à une OAP
- Emplacement réservé

0 500 m

N O E S

Conception : KARUM n°2017054/C.QUAY-THEVENON
Fond de carte : ORTHO IGN
Source 01/10/2019

2.3 Analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Cette partie permet de cibler l'analyse sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable dans le cadre de la mise en œuvre du PLU. Dans le cas de Crest-Voland, elles correspondent principalement aux secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi qu'aux deux zones vouées à être construites en discontinuité de l'enveloppe urbaine constituée : la zone Uf à vocation d'entrepôts et la zone Us destinée à l'accueil d'un centre technique pour le domaine skiable :

- OAP n°1 « Cœur de village » : vocation touristique, création d'un hébergement hôtelier de 300 lits et restructuration du front de neige ;
- OAP n°2 « Les Combloux » : 1,24 ha à vocation touristique, création d'un hébergement hôtelier de 200 à 400 lits ;
- OAP n° 3 « Sous le village » : 1,29 ha à vocation d'habitat (16 logements minimum) et 0,29 ha vocation d'hébergement (centre de vacances d'une capacité de 100 à 400 lits) ;
- La zone Uf : à vocation d'entrepôt et d'exploitation forestière, aux abords de la RD71b en entrée nord du village depuis Notre-Dame-de-Bellecombe ;
- La zone Us : à destination d'un centre technique pour les dameuses du domaine skiable de Crest-Voland/Cohennoz, près du refuge du Mont Lachat, en bordure de la RD71a menant aux Saisies.

Ces zones sont visibles sur la carte page précédente.

Sont présentés ci-après :

- Les caractéristiques actuelles de ces zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet de PLU,
- Les principes d'aménagement retenus notamment à travers les OAP et/ou le règlement qui les concernent,
- Les incidences potentielles sur l'environnement : positive (+), négative (-) ou négligeable (0)
- Les mesures pour éviter, réduire ou compenser ces incidences : mesures d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c).

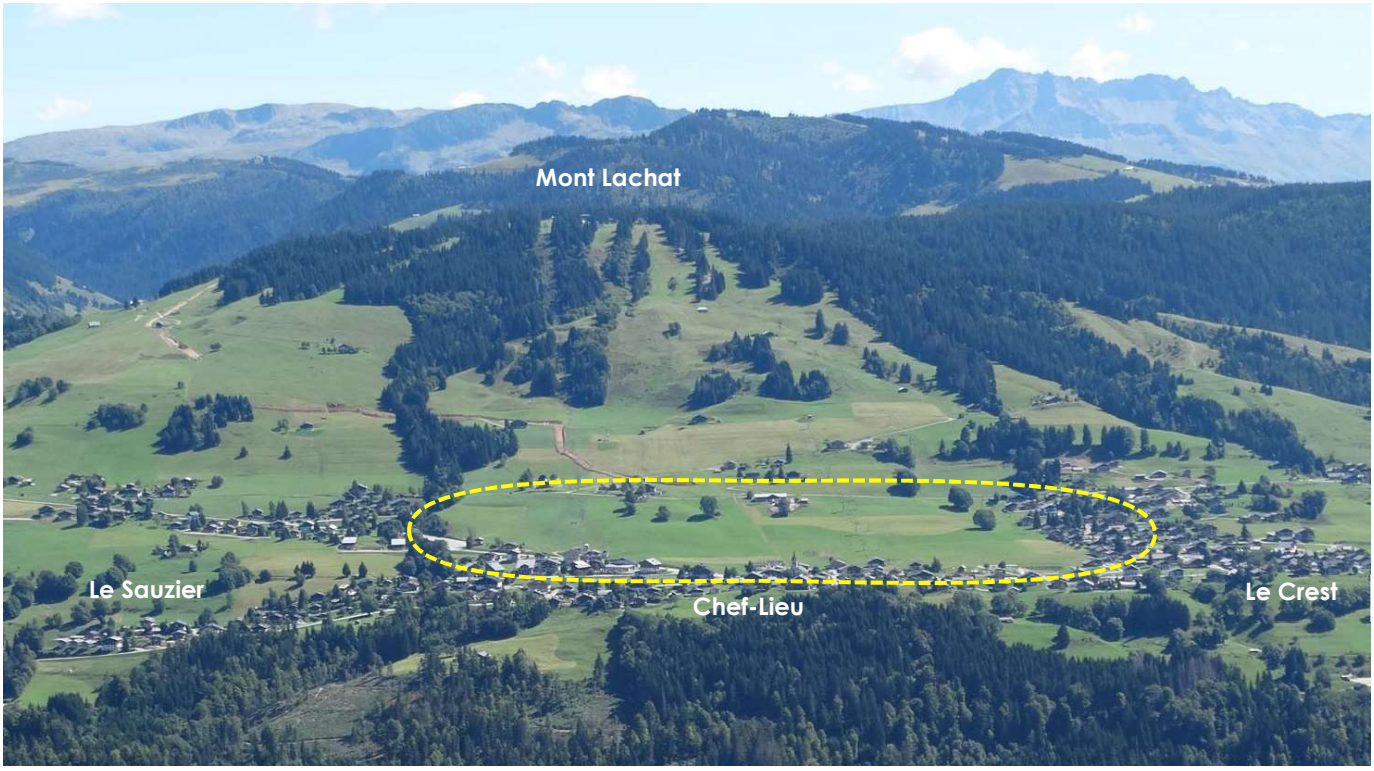
Les zones Uf et Us ont fait l'objet d'un dossier spécifique au titre d'une dérogation à la Loi Montagne dans la mesure où ces secteurs ne se situent pas dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante. Les deux projets ont reçu un avis favorable de la part de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 26 Juin 2019.

OAP n°1 « Cœur de village »

Caractéristiques actuelles

L'OAP n°1 est localisée au cœur du bourg de Crest-Voland, entre le hameau du Crest et le chef-lieu. Cette OAP sectorielle englobe le front de neige et sa frange urbaine le long de la route principale de la commune (RD71a). Le site accueille actuellement les gares de départs de plusieurs remontées mécaniques (TS de la Logère, TS et TK des Tovats, TS du Lachat), des espaces et équipements publics (terrains de sport, aire de jeux, mairie, poste école…), de l'habitat et des commerces, ainsi que des terrains agricoles (prairies de fauche).





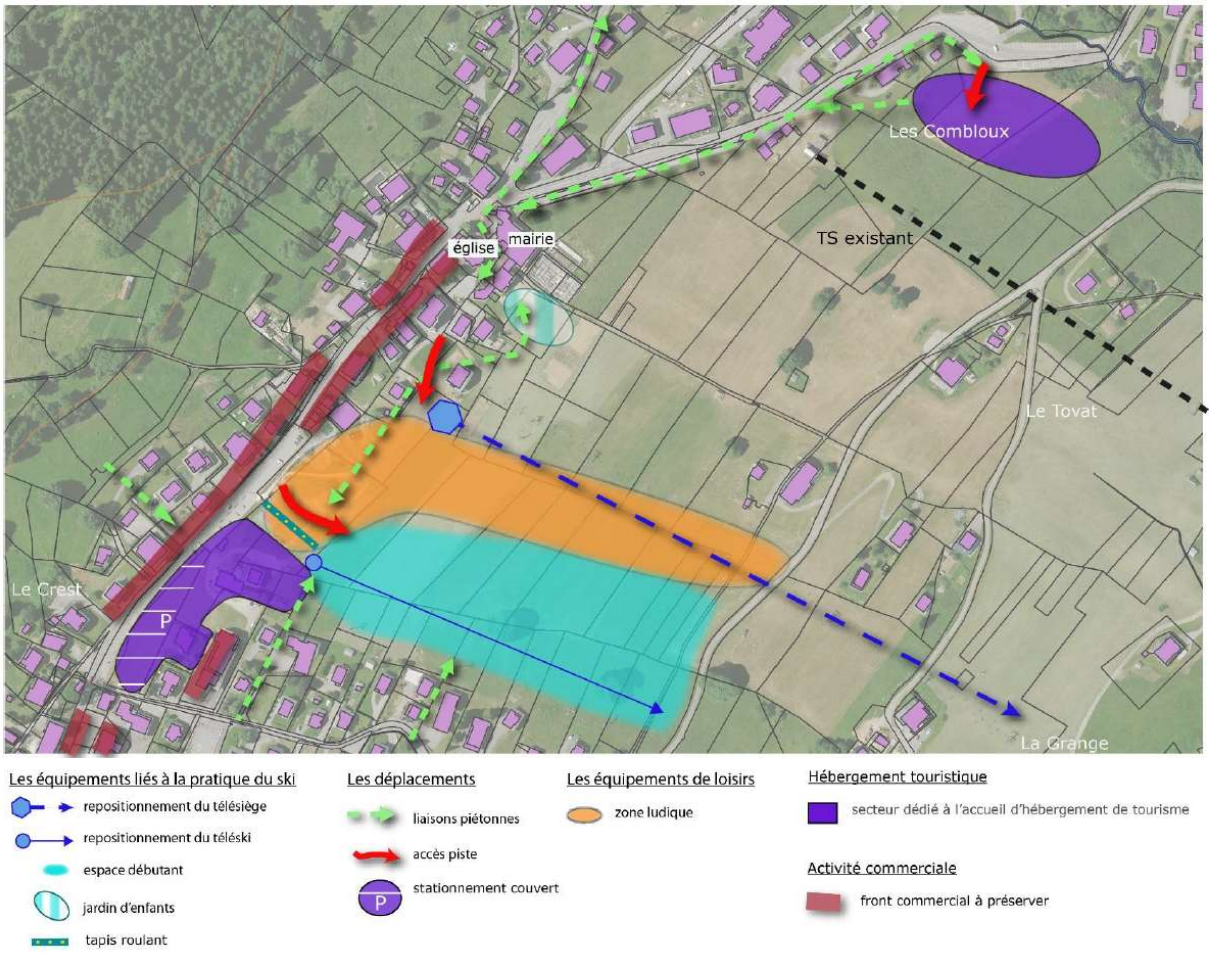
Vue sur le secteur de projet depuis le versant opposé (bois des Avenières à Saint-Nicolas-la-Chapelle)



Vue sur le front de neige actuel depuis la RD71a

Principes d'aménagement

L'OAP 1 précise les principes d'aménagement de la zone dans le schéma suivant :



Il s'agit d'une OAP sectorielle dont les objectifs sont les suivants :

> Repenser l'offre touristique par une restructuration globale du front de neige permettant un dynamisme et une fonctionnalité toute saison : réorganisation des remontées mécaniques, création d'un espace pour skieurs débutants, aménagement d'un espace ludique.
> Accueillir des hébergements touristiques destinés aux familles sur un secteur « skis aux pieds », qui soient intégrés à l'environnement, participant à la qualité paysagère et architecturale du front de neige (300 lits environ sur le secteur de la Logère, 200 à 400 lits sur le secteur des Combloux) ;
> Renforcer le maillage piéton entre les différents hameaux et le chef-lieu pour favoriser les déplacements non motorisés ;
> Optimiser le stationnement des véhicules et améliorer les accès piétons au front de neige et à ses nouveaux équipements ;
> Conforter l'offre commerciale à l'année pour rendre le centre village plus attractif.

Voir détails dans la partie OAP du PLU.

Divers zonages sont appliqués sur ce site de projet au PLU en fonction de la vocation des différents secteurs :

> **UA** pour le chef-lieu historique au bâti dense ;
> **UB** pour les abords immédiats de la RD71a et les constructions résidentielles plus aérées ;
> **UBt** pour l'hébergement touristique de la Logère ;
> **AUt** pour l'hébergement touristique des Combloux (cf. OAP n°3) ;
> **AIs** pour l'espace prairial situé à l'amont du front de neige, pour partie repensé ;
> **NIs** pour le front de neige aujourd'hui aménagé destiné à être réorganisé et à accueillir de nouveaux équipements sportifs et de loisirs.

Incidences et mesures environnementales

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Paysages **(+)** 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. Les résidences touristiques projetées mettront en scène les entrées sur le chef-lieu en respectant le style architectural local. La réorganisation des accès et 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.	**(r)** La vocation agricole des prairies de fauche situées à l'amont du front de neige est préservée par un zonage adapté Als. Il permet de combiner l'exploitation des terrains qui caractérisent le versant du Mont Lachat et l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs. **(r)** L'OAP prévoit la mutualisation des stationnements publics avec la résidence de tourisme de la Logère par un parking dédié couvert, réduisant leur impact visuel par comparaison à l'étendue peu qualitative de places de stationnement existantes en bord de voirie. **(r)** Pour les zones destinées à être construites, le règlement du PLU encadre strictement l'aspect des bâtiments (hauteur, volume, matériaux, coloris) de manière à ce que l'intégration dans le bourg soit optimale (2/3 des façades en bois par exemple). **(r)** Dans l'objectif de préserver un cadre rural et un paysage de qualité, le règlement interdit les haies de résineux et monospécifiques.
Espaces naturels et fonctionnalité écologique **(0)** Le site de projet concerné se trouve en cœur de village et reste éloigné des zonages réglementaires constituant des réservoirs de biodiversité. Ceux-ci sont concentrés à l'extrémité sud du territoire et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité. **(0)** L'espace concerné par le projet est en partie construit et ne présente pas de sensibilité écologique particulière. Ce milieu est favorable à des espèces animales et végétales communes sans enjeu particulier, aucune espèce protégée n'est impactée. **(-)** La zone AUt vouée à accueillir la résidence touristique des Combloux (OAP n°3) s'inscrit en limite du ruisseau du Nant de la Gave, composante de la Trame Bleue du territoire.	**(e)** La continuité aquatique et la fonctionnalité écologique du Nant de la Gave est préservée grâce à une bande de recul de 10m imposée depuis le sommet des berges pour toute construction, déblai, remblai et dépôt de matériaux. **(r)** Dans la zone Als, le règlement impose la perméabilité des clôtures pour permettre le passage de la petite faune. **(r)** Le règlement prône la multiplicité des espèces végétales plantées dans les haies pour favoriser la biodiversité au cœur du tissu bâti.

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Ressources et pollutions **(-)** Augmentation des besoins en eau potable et risque de pollution via les eaux usées inhérentes aux nouvelles résidences de tourisme. **(0)** Activités du domaine skiable nécessitant le recours à la neige de culture sur le front de neige, consommatrice d'eau également. **(-)** Augmentation des risques de pollution et de ruissellement des eaux pluviales du fait des nouveaux aménagements et constructions projetés. **(-)** Augmentation des consommations d'énergie et des déplacements motorisés pour l'accès aux résidences de tourisme. **(-)** Augmentation de la production de déchets par l'accueil d'une population touristique supplémentaire.	**(r)** Capacité de traitement de la STEP intercommunale de Saint-Nicolas-la-Chapelle suffisante pour accueillir sans problèmes les flux d'eaux usées futurs. **(r)** Ressource en eau potable suffisante à l'échéance du PLU, à la fois pour l'eau potable et la neige de culture, sans que les deux usages n'entrent en conflit (cf. note complémentaire ci-après). **(r)** Réseau d'assainissement collectif disponible pour la zone UBt, avec une capacité adaptée. **(r)** Zone AUt intégrée au zonage d'assainissement collectif mis à jour dans le cadre du PLU. **(r)** Collecte, stockage et/ou infiltration des eaux pluviales privilégiés par le règlement, en particulier dans les zones UBt et AUt vouée à être construites. Perméabilité imposée pour les espaces non dédiés au stationnement. **(r)** Orientation des bâtiments optimisée, panneaux solaires et éoliennes autorisés sur toiture et en façade. Installation de panneaux solaires sur les équipements publics en fonction du cadastre solaire. **(r)** Implantation des nouvelles résidences de tourisme en centre village, à proximité des services et équipements publics, permettant de réduire les déplacements motorisés internes au village. **(r)** Développement d'un maillage de liaisons piétonnes entre le chef-lieu et les hameaux proches pour favoriser les circulations douces (inscription en emplacements réservés au règlement graphique). **(r)** Stationnements pour les vélos et installation de bornes pour la recharge des vélos électriques. **(r)** Projet de résidence situé devant un point d'apport volontaire existant avec tri sélectif et un nouveau PAV est prévu pour compenser l'augmentation du flux de déchets. Création d'une aire de compostage collective au-delà de 20 logements. Voies de desserte dimensionnées pour le passage des engins de collecte des déchets ménagers.

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Risques et nuisances **(0)** Le site de projet n'est soumis à aucun risque naturel ou technologique. **(-)** La construction de nouveaux bâtiments et équipements entraînera une imperméabilisation des sols, pouvant être source de ruissellements lors des épisodes de pluie. **(-)** La création des deux résidences de tourisme génèrera des nuisances sonores supplémentaires sur la RD71a du fait des véhicules qui y accèderont.	**(r)** Gestion des eaux pluviales à la parcelle et perméabilité imposée pour les espaces non dédiés au stationnement pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie. **(r)** Regroupement des stationnements en souterrain pour limiter les nuisances sonores internes au village. **(r)** Création de liaisons piétonnes pour privilégier les déplacements doux non nuisants (cycles et piétons).

Note complémentaire sur la sécurisation de l'alimentation en eau potable au regard de la population temporaire supplémentaire engendrée par la résidence touristique de la Logère

La résidence de la Logère devant accueillir environ 300 lits touristiques va générer une augmentation de la consommation d'eau potable. Sur la base d'une consommation d'eau de 105 litres/jour/personne fournie par l'exploitant Arlysère dans son schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), la résidence apporterait une consommation supplémentaire de 32 m³/ jour.

Or ce volume d'eau est déjà pris en compte dans le SDAEP d'Arlysère puisque ce rapport anticipe, d'une part, une augmentation de la population locale et, d'autre part, une augmentation de la population touristique en phase avec les projets de résidences de la station.

En effet, les évolutions démographiques des communes de Crest-Voland et de Cohennoz, toutes deux desservies par les captages des Moulins (pour le secteur du Cernix uniquement à Cohennoz), ont été surévaluées dans le SDAEP datant de 2015.

En 2019, la population permanente de Crest-Voland est estimée à 344 personnes, avec une tendance à la baisse régulière et la population secondaire et touristique s'élève à 4260 lits (source : PLU). A l'horizon 2029, le PLU de la commune prévoit une population permanente de 362 habitants et 1000 lits touristiques supplémentaires au maximum (incluant la résidence de la Logère).

La commune voisine de Cohennoz comptait quant à elle une population permanente de 162 habitants en 2019 et projette environ 192 habitants en 2029. La population secondaire et touristique est estimée à environ 2000 lits en 2019 et le PLU de Cohennoz envisage la création de 1000 lits touristiques supplémentaires à l'horizon 2029.

COMMUNES	DONNEES 2019		PROJECTIONS PLU A L'HORIZON 2029	
	Population permanente (nb d'hts)	Population secondaire et touristique (nb lits)	Population permanente (nb d'hts)	Population secondaire et touristique (nb lits)
Crest-Voland	344	4 260	362	5 260
Cohennoz	162	2 000	192	3 000
TOTAL	**506**	**6 260**	**554**	**8 260**

Par comparaison, le schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé en 2015 par le SIEPAM, désormais remplacé par Arlysère, prévoit pour les deux communes regroupées une population permanente à l'horizon 2020-2025 de 555 habitants et une population secondaire et touristique de 10500 lits.
A noter que sur les secteurs alimentés par les captages des Moulins, les populations permanentes et saisonnières s'élèvent respectivement à 520 personnes et 10 240 lits à l'horizon 2025.
Ces projections sont donc largement surévaluées par rapport aux objectifs cumulés des deux communes fixés à une échéance plus longue dans leurs documents d'urbanisme, à savoir 554 habitants permanents et une population secondaire et touristique approchant les 8300 lits en 2029.

SECTEURS CONCERNES	PROJECTIONS SDAEP A L'HORIZON 2025	
	Population permanente (nb d'hts)	Population secondaire et touristique (nb lits)
Crest-Voland + Cohennoz	555	10 500
Secteurs alimentés par les captages des Moulins (Crest-Voland + Le Cernix)	**520**	**10 240**

Le bilan ressources/besoins ayant été établi à partir de ces projections de population supérieures aux ambitions des communes de Crest-Voland et de Cohennoz à l'échéance 2029, les résultats sont d'autant plus rassurants quant à la suffisance de la ressource en eau pour les 10 ans à venir.

Les ressources minimales retenues pour le captage des Moulins sont les suivantes (source : SIEPAM du Val d'Arly) :

Ressources disponibles	Débit d'étiage hivernal (en l/s)	Débit minimum exploitable (en m³/j)	Date de la mesure
Captage des Moulins 1 (« Supérieur »)	5,14	444	Janvier 2012
Captages des Moulins 2 (« Inférieur »)	10,87	939	Janvier 2012
TOTAL	**16,01**	**1 383**	

Les besoins sont estimés dans le tableau suivant, issu du SDAEP de 2015 :

Besoins				Volume					
Secteur	Consommation de pointe actuelle mesurée	dont fuites et fontaines	Débit des fontaines	Besoins actuels mesurés (hors fontaines)	Besoins actuels théoriques			Besoins futurs	
					Population permanente	Population touristique	Fuites mesurées (hors fontaines)	Population permanente supplémentaire	Population touristique supplémentaire
Village	237 m³/j	2 m³/h	24 m³/j	811 m³/j	510	7 720	156 m³/j	10	2 520
Station	285 m³/j	1 m³/h			*Ratio de consommation de 105 l/j/hab*	*Ratio de consommation de 105 l/j/pers et taux de remplissage de 85%*		*Ratio de consommation de 150l/j/hab*	*Ratio de consommation de 150 l/j/pers et taux de remplissage de 100%*
Lachat	183 m³/j	3 m³/h							
Cernix	130 m³/j	1,5 m³/h			54 m³/j	689 m³/j		1,5 m³/j	378 m³/j
Total	**835 m³/j**	**7,5 m³/h** **180 m³/j**	**24 m³/j**	**811 m³/j**	**899 m³/j**			**1 191 m³/j**	

Il en découle le bilan ressources/besoins suivant :

Bilan ressources/besoins	Actuel mesuré	Actuel théorique	Futur (horizon 2020-2025)
Ressources minimales retenues	1 383	1 383	1 383
Besoins en eau	811	899	1 191
Excédent ou déficit (m³/j)	**572**	**484**	**192**
Pourcentage de la ressource des Moulins mobilisée	59%	65%	86%
Pourcentage de la ressource restituée au milieu naturel	**41%**	**35%**	**14%**

A l'échelle d'une année, sur la base d'une saison hivernale de pointe de 3 mois, les résultats sont les suivants :

Besoins actuels annuels théoriques (m³)			Besoins annuels futurs (m³)		
Population permanente (54 m³ x 365 j)	Population touristique (689 m³ x 90 j)	Fuites mesurées hors fontaines (156 m³ x 365 j)	Population permanente ((54+1,5) m³ x 365 j)	Population touristique ((689+378) m³ x 90 j)	Fuites mesurées hors fontaines (156 m³ x 365 j)
19 710	62 010	56 940	20 258	96 030	56 940
138 660			**173 228**		

Bilan ressources/besoins	Actuel théorique	Futur (horizon 2020-2025)
Ressources minimales retenues	504 795	504 795
Besoins en eau	138 660	173 228
Excédent ou déficit (m³/j)	**366 135**	**331 567**
Pourcentage de la ressource des Moulins mobilisée	27%	34%
Pourcentage de la ressource restituée au milieu naturel	**73%**	**66%**

Il apparait donc très clairement que la ressource en eau disponible via le captage des Moulins est excédentaire et donc suffisante pour accueillir la population nouvelle projetée sur la commune de Crest-Voland, qu'elle soit permanente ou saisonnière, comme ce sera le cas pour la résidence de la Logère.
L'excédent estimé ci-dessus sera d'autant plus important puisque l'évolution démographique et touristique projetée à l'horizon 2029 est moindre que celle prévue au SDAEP à l'horizon 2025.

En période de pointe future, le débit minimal restitué au Nant du moulin s'élèvera à 192 m^3/j soit 2,23 l/s, permettant de pérenniser le fonctionnement du cours d'eau et ne pas dégrader l'état du milieu.

Cette démonstration est issue de la note du service des eaux d'Arlysère transmise dans le cadre de l'avis donné au PLU de Cohennoz en 2019.

Par ailleurs, 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.

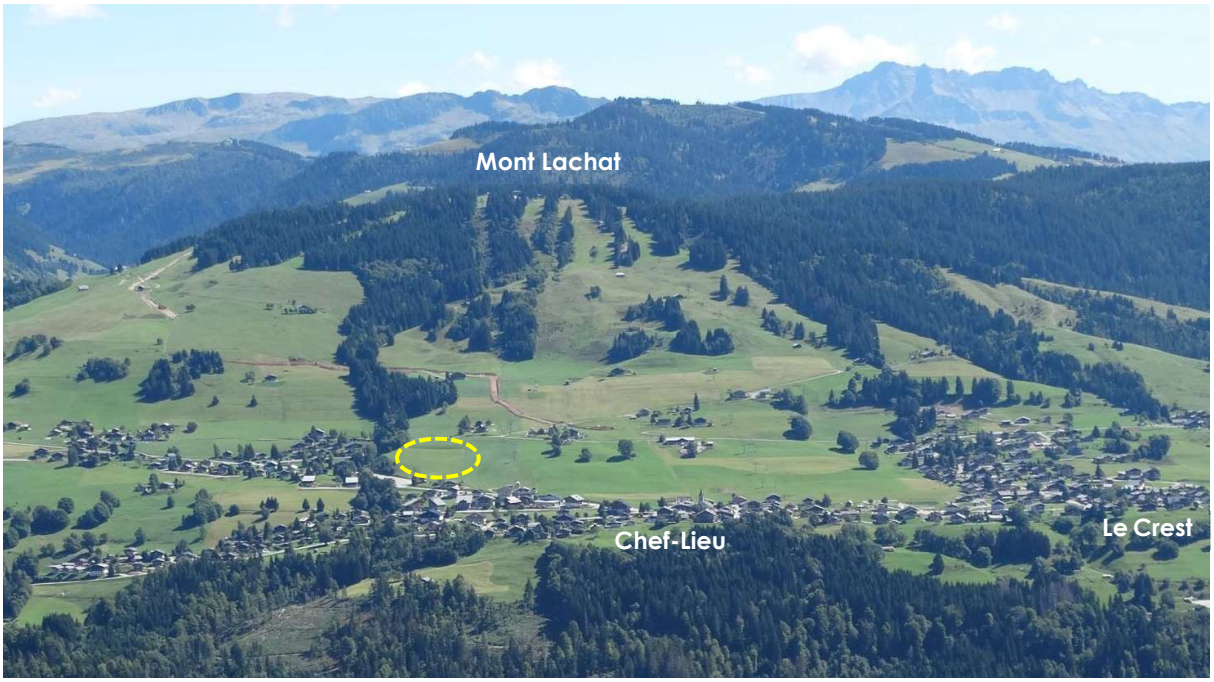
Cette étude précise qu'en ordre de grandeur, « le potentiel associé pourrait atteindre 10,46 l/s excédent pour la seule ressource du Dorinet considérée (p.22/96 du rapport), soit près de 900 m^3/jour à l'étiage, correspondant à plus de 4500 personnes à un ratio très confortable de 200 l/j/personne ». 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.

OAP n°2 « Les Combloux »

Caractéristiques actuelles

L'OAP n°2 couvre trois parcelles agricoles en entrée du village depuis la route des Saisies, pour une superficie totale de 1,24 ha. Le site est physiquement délimité à l'est par le ruisseau du Nant de la Gave et sa ripisylve, au nord par la RD71a, au sud par la route de Bel'Avoine sur le versant du Mont Lachat, et à l'ouest par le télésiège du Lachat. Actuellement, le secteur de projet est exploité en prairie de fauche et de pâture. Sa topographie est marquée avec une pente moyenne de 20%.





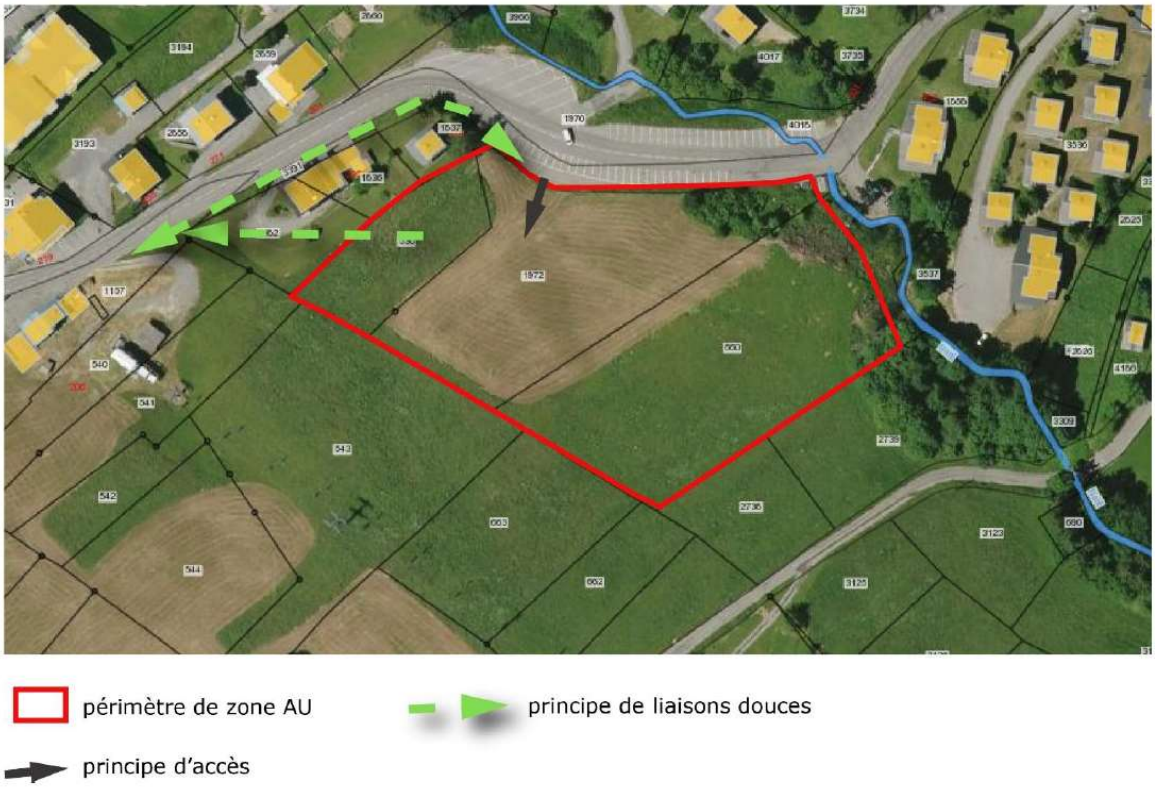
Vue sur le secteur de projet depuis le versant opposé (bois des Avenières à Saint-Nicolas-la-Chapelle)



Vue sur le secteur de projet depuis l'amont (route de Bel'Avoine)

Principes d'aménagement

Il s'agit d'une OAP de secteur d'aménagement à vocation touristique. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation pour accueillir une résidence de tourisme, dans la continuité du tissu urbain existant, à proximité du chef-lieu et accessible directement depuis le domaine skiable.



L'objectif de cette zone est de :

- > Positionner un hébergement hôtelier sur un secteur stratégique "skis aux pieds" et sans voiture car raccordé au centre village.
- > Maintenir l'activité économique par la production d'environ 200 à 400 lits.
- > Mettre en œuvre un projet architectural de qualité en entrée du bourg en inscrivant le bâti dans la pente.
- > et Sous le Village avec 400 lits maximum sur le premier secteur opérationnel par principe d'équilibre territorial.

Au règlement graphique du PLU, le secteur de projet se trouve en **zone AUt**, qui sera ouverte à l'urbanisation sous condition d'un projet d'ensemble.

Voir détails dans la partie OAP du PLU.

Incidences et mesures environnementales

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Paysages **(+)** La zone AUt correspond à un site stratégique en entrée nord de Crest-Voland donnant l'opportunité de structurer le bourg dans la continuité de l'enveloppe urbaine actuelle. **(-)** Le projet empiète sur le versant prairial ouvert du Mont Lachat fortement perceptible que ce soit en vue proche ou éloigné. Il jouxte de plus la ripisylve du nant de la Gave qui constitue aujourd'hui la délimitation physique de l'entrée dans le bourg.	**(e)** La coupure urbaine matérialisée par la ripisylve du Nant de la Gave est préservée grâce à une bande de recul de 10m imposée depuis le sommet des berges pour toute construction, déblai, remblai et dépôt de matériaux. Ainsi, le zonage maintient cette bande non constructible en zone Ap. **(r)** L'OAP impose une intégration paysagère et architecturale de l'opération d'ensemble : toiture à 2 pans, faîtage dans le sens de la pente, épannelage progressif pour une insertion topographique qualitative, traitement paysager des talus et soutènements. **(r)** Le règlement du PLU encadre également strictement l'aspect des bâtiments (hauteur R+2+c, volume harmonieux, matériaux et coloris locaux) de manière à ce que l'intégration dans le tissu urbain soit optimale. **(r)** Dans l'objectif de préserver un cadre rural et un paysage de qualité, le règlement interdit les haies de résineux et monospécifiques.
Espaces naturels et fonctionnalité écologique **(0)** Le site de projet concerné se trouve en continuité du tissu bâti du village et reste éloigné des zonages réglementaires constituant des réservoirs de biodiversité. Ceux-ci sont concentrés à l'extrémité sud du territoire et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité. **(0)** L'espace prairial concerné par le projet ne présente pas de sensibilité écologique particulière. Ce milieu est favorable à des espèces animales et végétales communes sans enjeu particulier. **(-)** Le secteur de projet s'inscrit en limite du ruisseau du Nant de la Gave, composante de la Trame Bleue du territoire.	**e)** La continuité aquatique et la fonctionnalité écologique du Nant de la Gave est préservée grâce à une bande de recul de 10m imposée depuis le sommet des berges pour toute construction, déblai, remblai et dépôt de matériaux. **(r)** Le règlement prône la multiplicité des espèces végétales plantées dans le futur aménagement pour favoriser la biodiversité au cœur du tissu bâti.

Ressources et pollutions **(-)** Augmentation des besoins en eau potable et risque de pollution via les eaux usées inhérentes à la nouvelle résidence de tourisme. **(-)** Réseau d'assainissement collectif non disponible au droit de la zone à urbaniser. **(-)** Augmentation des risques de pollution et de ruissellement des eaux pluviales du fait de la nouvelle construction projetée. **(-)** Augmentation des consommations d'énergie et des déplacements motorisés pour l'accès à résidence de tourisme. **(-)** Augmentation de la production de déchets par l'accueil d'une population touristique supplémentaire.	**(r)** Zone AUt intégrée au zonage d'assainissement collectif : capacité suffisante du réseau récepteur. **(r)** Capacité de traitement de la STEP intercommunale de Saint-Nicolas-la-Chapelle suffisante pour accueillir sans problèmes les flux d'eaux usées futurs. **(r)** Ressource en eau potable suffisante à l'échéance du PLU. **(r)** Collecte, stockage et/ou infiltration des eaux pluviales privilégiés par le règlement. Perméabilité imposée pour les espaces non dédiés au stationnement pour limiter le ruissellement. **(r)** Orientation des bâtiments optimisée, panneaux solaires et éoliennes autorisés sur toiture et en façade. Installation de panneaux solaires sur les équipements publics en fonction du cadastre solaire. **(r)** Implantation de la nouvelle résidence de tourisme en entrée du village, à proximité des services et équipements publics, mais également des arrêts de bus permettant de réduire les déplacements motorisés internes au village. **(r)** Liaisons douces prévues entre le chef-lieu et le site de projet pour favoriser les déplacements non polluants et sans recours aux énergies fossiles (inscription en emplacements réservés au règlement graphique). **(r)** Stationnements pour les vélos et installation de bornes pour la recharge des vélos électriques.
Risques et nuisances **(0)** Le site de projet n'est soumis à aucun risque naturel ou technologique. **(-)** La construction de la résidence de tourisme entraînera une imperméabilisation du tènement concerné, pouvant générer des ruissellements notamment de par la topographie du site. **(-)** La création de la résidence touristique peut être source de nuisances sonores supplémentaires sur la RD71a du fait des véhicules qui y accèderont.	**(r)** Gestion des eaux pluviales à la parcelle et perméabilité imposée pour les espaces non dédiés au stationnement pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie. **(r)** Stationnement d'ores et déjà disponible en bord de voirie à l'aval de la zone de projet. **(r)** Liaisons piétonnes prévues entre le secteur d'aménagement et le centre village pour privilégier les déplacements doux non nuisants (Cf OAP n°1).

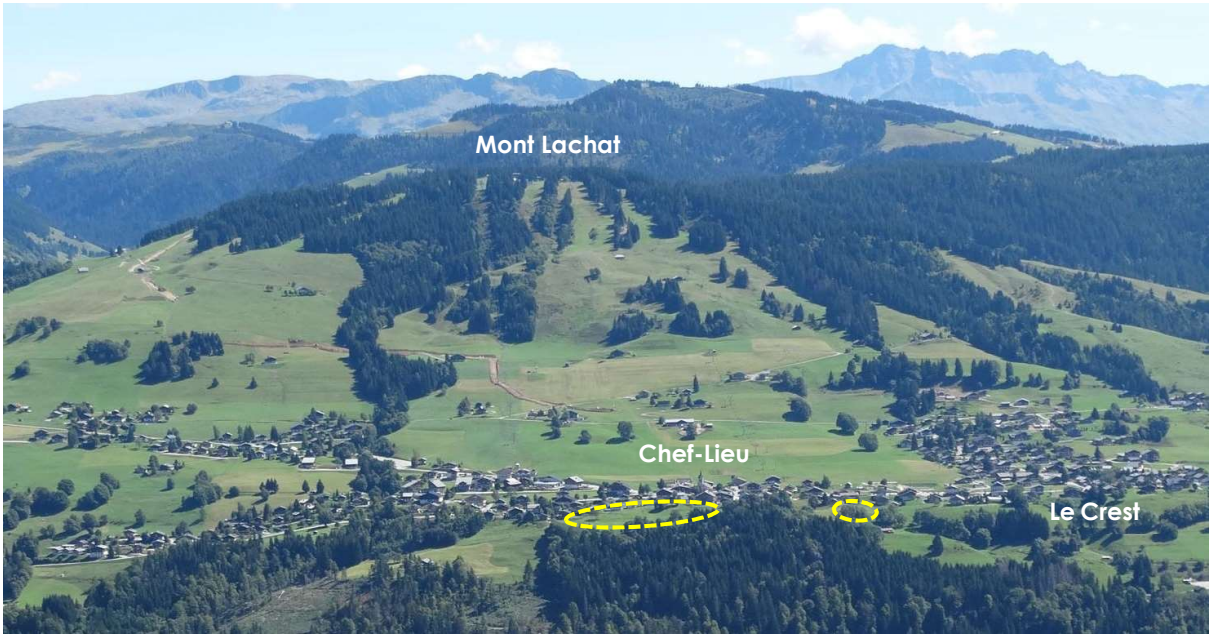
OAP n°3 « Sous le village »

Caractéristiques actuelles

L'OAP n°3 concerne une emprise foncière de 1,59 ha au total divisée en trois secteurs. Les secteurs n°1 et 3 se trouvent à l'aval du chef-lieu et de la RD71b. Ils présentent un modelé régulier avec une pente douce et offrent une vue dégagée sur la vallée et le massif des Aravis à l'opposé.

Il s'agit actuellement d'un espace agricole ouvert faisant transition entre le versant boisé plongeant vers les gorges de l'Arly à l'aval et le tissu urbanisé du cœur de village. Il comporte quelques arbres d'envergure à l'intérêt paysager.

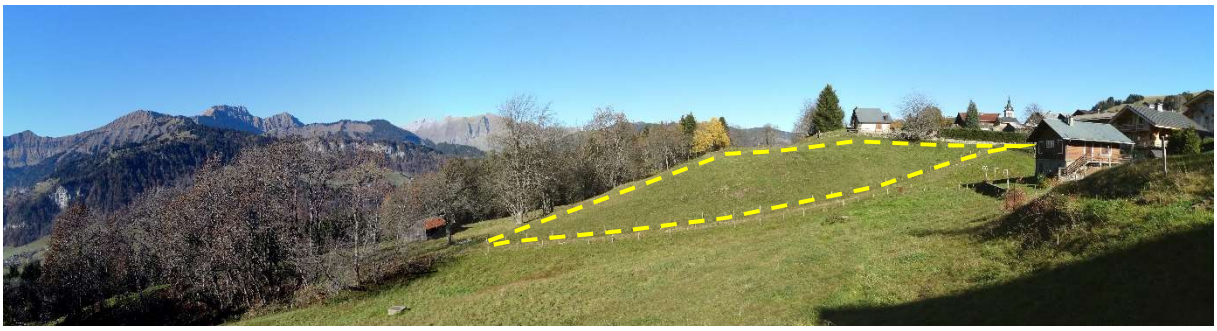




Vue sur les secteurs de projet depuis le versant opposé (bois des Avenières à Saint-Nicolas-la-Chapelle)



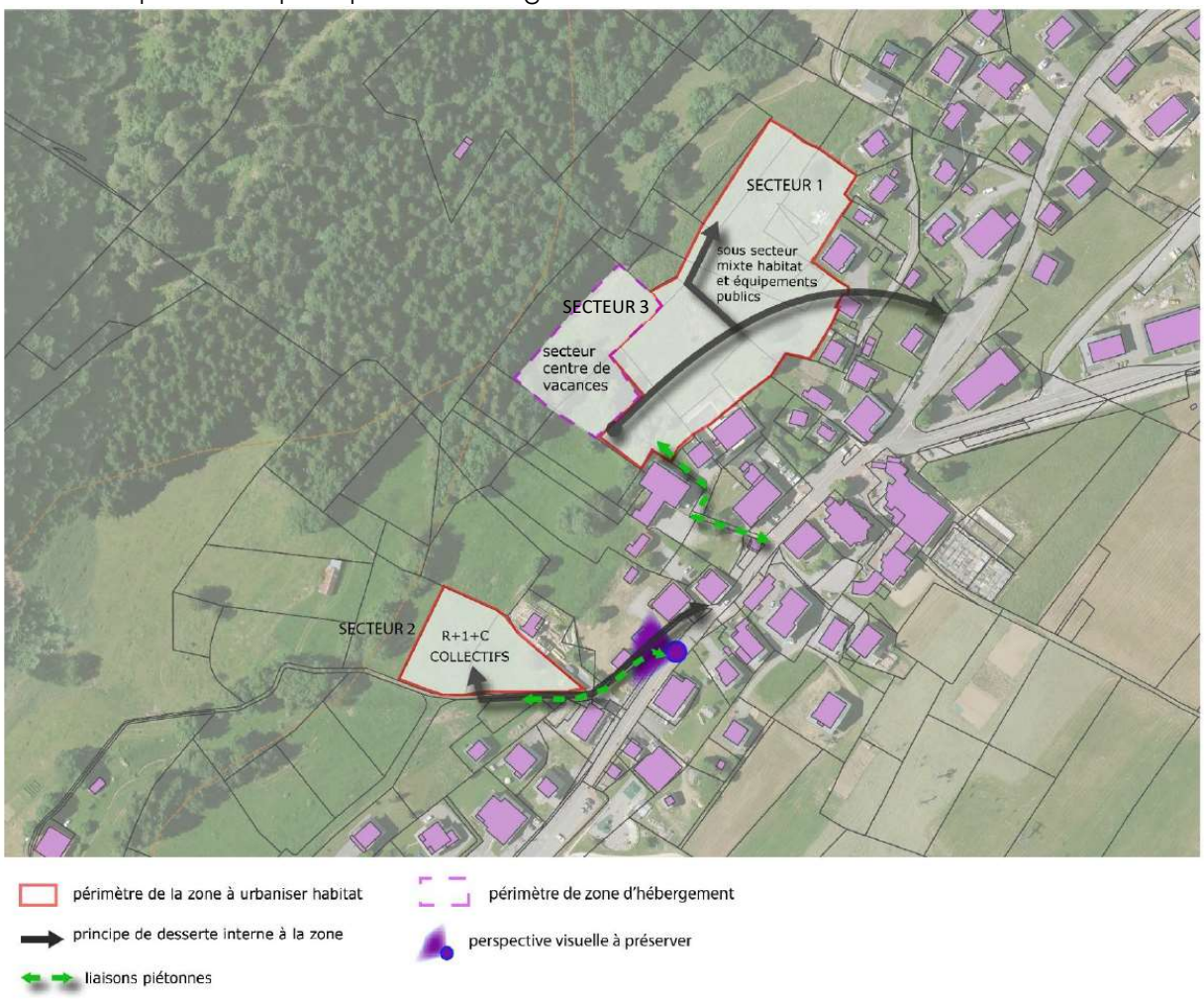
Vue sur les secteurs 1 et 3 (zones AU et AUb) localisée en contrebas du chef-lieu



Vue sur le secteur 2 (zone AUb) localisée au nord du chemin de la Cottuaz

Principes d'aménagement

L'OAP n°3 précise les principes d'aménagement de ce secteur selon le schéma suivant :



Les objectifs portés par l'urbanisation de ces secteurs sont de :

> Densifier le chef-lieu dans l'épaisseur du tissu urbain actuel afin de proposer de nouveaux logements aux formes diversifiées répondant à tout public (collectifs, individuels locatifs, en accession) à proximité des services publics (mairie, poste, école, garderie) et des commerces.
> Proposer un projet d'ensemble qualitatif préservant des ouvertures visuelles sur le grand paysage, s'insérant dans la topographie, et s'appuyant sur les éléments paysagers d'intérêt (arbres, bosquets, lisière boisée).
> Relier ce nouveau « quartier » aux équipements et à l'axe commercial par un maillage de liaisons piétonnes.

L'OAP prévoit la construction de logements sur un peu plus d'un hectare à raison de :

- 10 logements minimum et des équipements publics ou d'intérêt collectif sur le secteur 1 couvrant 10 018m² ;
- 6 logements minimum en habitat collectif sur une surface de 2 937m² sur le secteur 2.

Ces zones à vocation principale d'**habitat** sont classées en **AUb** au règlement graphique du PLU.
Le secteur 1 s'urbanisera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble communale.

Cette OAP intègre également un **projet d'hébergement** (centre de vacances) de 100 à 400 lits sur une superficie de 2 938 m² correspondant au secteur 3, le plus à l'aval, en limite des boisements existants, classé en zone **AU**.

Voir détails dans la partie OAP du PLU

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Paysages **(+)** L'OAP n°3 propose une structuration du centre village par une extension urbaine en épaisseur du tissu urbain existant. Cette localisation est plus favorable au niveau paysager que le développement linéaire qui s'est opéré jusqu'à présent le long des axes routiers. Cela renforcera la centralité du village et améliorera la lisibilité du cœur de bourg. **(+)** Situé entre des habitations existantes et à l'arrière de la lisière boisée du sommet de versant, le secteur de projet est peu perceptible depuis l'extérieur et restera discret dans le paysage.	**(e)** Le positionnement de ces zones à urbaniser permet de concentrer l'habitat autour du chef-lieu et évitent ainsi la poursuite de la dégradation paysagère des bords de voiries par l'urbanisation linéaire. **(r)** L'OAP impose une intégration paysagère et architecturale des différentes opérations d'ensemble : toiture à 2 pans privilégiées, faîtage dans le sens de la pente, traitement paysager des talus et soutènements. **(r)** Le règlement du PLU encadre également strictement l'aspect des bâtiments (hauteur, volume harmonieux, matériaux et coloris locaux) de manière à ce que l'intégration dans le tissu urbain soit optimale (façade à 2/3 en bois par exemple). **(r)** L'OAP appuie fortement sur la nécessité de maintenir des vues ouvertes vers le grand paysage qui s'offre depuis le site : étagement du bâti, espaces libres de respiration paysagère. **(r)** Dans l'objectif de préserver un cadre rural et un paysage de qualité, le règlement interdit les haies de résineux et monospécifiques. L'OAP préconise la transparence des clôtures (80% minimum dans le règlement) et la préservation des arbres remarquables.
Espaces naturels et fonctionnalité écologique **(0)** Le site de projet concerné (prospecté en 2015 par Karum) se trouve en continuité du tissu bâti du village et reste éloigné des zonages réglementaires constituant des réservoirs de biodiversité. Ceux-ci sont concentrés à l'extrémité sud du territoire et le projet n'aura aucun effet sur leur fonctionnalité. **(0)** L'espace prairial concerné par le projet ne présente pas de sensibilité écologique majeure. **(-)** Le secteur de projet s'inscrit en limite du versant boisé plongeant vers les gorges de l'Arly, composante forte de la Trame Verte du territoire. Ce milieu de lisière forestière peut être favorable à l'avifaune, aux chiroptères. Une analyse au stade projet sera nécessaire pour prendre les mesures adéquates afin de ne pas affecter ces espèces.	**(r)** L'OAP préconise la transparence des clôtures ne faisant pas obstacle au déplacement de la petite faune. **(r)** Le règlement prône la multiplicité des espèces végétales plantées dans le futur aménagement pour favoriser la biodiversité au cœur du tissu bâti.

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Ressources et pollutions **(-)** Augmentation des besoins en eau potable et risque de pollution via les eaux usées inhérentes aux nouvelles habitations et au centre de vacances. **(+)** Réseau d'assainissement collectif disponible au droit des zones à urbaniser. **(-)** Augmentation des risques de pollution et de ruissellement des eaux pluviales du fait des nouvelles constructions projetées. **(-)** Augmentation des consommations d'énergie et des déplacements motorisés. **(-)** Augmentation de la production de déchets par l'accueil d'une population permanente supplémentaire.	**(r)** Capacité de traitement de la STEP intercommunale de Saint-Nicolas-la-Chapelle suffisante pour accueillir sans problèmes les flux d'eaux usées futurs. **(r)** Ressource en eau potable suffisante à l'échéance du PLU. **(r)** Collecte, stockage et/ou infiltration des eaux pluviales privilégiés par le règlement. Perméabilité imposée pour les espaces non dédiés au stationnement pour limiter le ruissellement. **(r)** Orientation des bâtiments optimisée, panneaux solaires et éoliennes autorisés sur toiture et en façade. Installation de panneaux solaires sur les équipements publics en fonction du cadastre solaire. **(r)** Localisation des zones à urbaniser dans l'épaisseur du centre village, à proximité des services et équipements publics, mais également des arrêts de bus permettant de réduire les déplacements motorisés internes au village. **(r)** Liaisons douces prévues entre le chef-lieu et les sites de projet pour favoriser les déplacements non polluants et sans recours aux énergies fossiles (inscription en emplacements réservés au zonage du PLU). **(r)** Stationnements pour les vélos et installation de bornes pour la recharge des vélos électriques.
Risques et nuisances **(0)** Le site de projet n'est soumis à aucun risque naturel ou technologique. **(-)** La création des nouvelles constructions entraînera une imperméabilisation des tènements concernés, pouvant générer des ruissellements notamment de par la topographie du site. **(-)** La création de nouveaux logements peut être source de nuisances sonores sur la RD71b du fait des véhicules supplémentaires qui circuleront dans le village.	**(r)** Gestion des eaux pluviales à la parcelle et perméabilité imposée pour les espaces non dédiés au stationnement pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie. **(r)** Liaisons piétonnes prévues entre les sites de projet et le centre village pour privilégier les déplacements doux non nuisants.

Zone Uf : Projet de zone d'entrepôts et de stockage

Caractéristiques actuelles

La zone Uf se trouve à l'aval de la RD71b en direction de Notre-Dame-de-Bellecombe.
Le site accueille actuellement une scierie ainsi qu'une zone de dépôt de matériel/matériaux utilisée par les services communaux.
La superficie couverte par la zone Uf est de 1,12 ha environ dont 2000m² d'espace prairial exploité en fauche.





Vue sur la scierie existante en direction de Crest-Voland



Vue sur le site de projet depuis la RD71b à l'amont, en direction de Notre-Dame-de-Bellecombe



Vue l'actuelle zone de stockage de matériels/matériaux utilisée par les services techniques municipaux

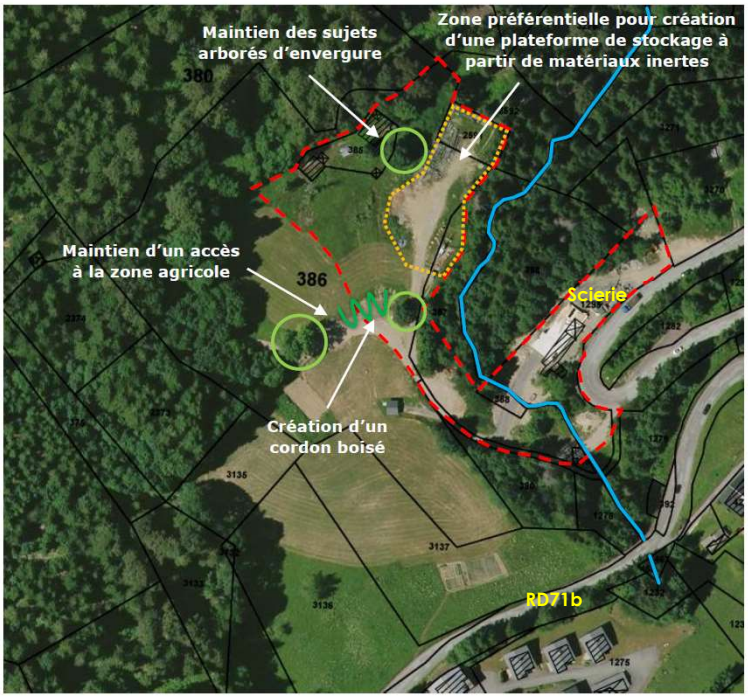
Principes d'aménagement

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur en discontinuité de l'enveloppe urbaine a été soumise à l'avis de la CDNPS au titre de la Loi Montagne. Ce dernier s'est avéré favorable en date du 26 juin 2019 (cf. Annexes du PLU).

Le projet consiste en la création, sur des terrains communaux, de hangars pour stocker des véhicules non délocalisables utiles à l'entretien et au déneigement de la commune et d'une plateforme pour le stockage de bois liée à l'activité forestière de la scierie existante sur le site. L'objectif est d'éviter le transport par camions de matériaux inertes sur une longue distance en proposant un site de dépôt mais également de pérenniser l'activité économique de la menuiserie en lui permettant d'améliorer ses conditions de stockage et d'usage du site.

L'étude réalisée dans le cadre de la demande de dérogation à la Loi Montagne, des préconisations d'aménagements ont été données de manière à limiter les incidences environnementales du projet.

Ci-contre, les prescriptions paysagères pour une intégration optimale du projet.



Incidences et mesures environnementales

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Paysage **(0)** La zone Uf est cernée de boisements denses et persistants côtés est, nord et ouest ce qui la rend peu perceptible depuis les vues lointaines (versants opposés). **(+)** La surface plane des terrains est favorable à la bonne intégration des futurs hangars dans le paysage, car ne nécessitant pas de terrassements importants. **(-)** La zone Uf est visible en vue plongeante depuis la RD71b et les habitations situées à l'amont.	**(e)** Stockage des matériaux inertes sous forme de plateforme de remblai au niveau de la zone de stockage existante pour une moindre perception. **(r)** Règlement encadrant strictement l'aspect des futures constructions : hauteur des entrepôts limitée à 8m, façades tout bois ou à 2/3 minimum, tons clairs interdits. **(r)** Préservation des arbres d'envergure existant, présentant un double intérêt écologique et paysager pour l'intégration du projet dans son environnement boisé. **(r)** Création d'un cordon boisé au sud de l'aménagement, dans la continuité des quelques arbres existants préservés, pour maintenir un premier plan qualitatif depuis l'ouverture paysagère à l'amont. **(r)** Aménagement d'espaces verts qualitatifs et entretenus. **(r)** Respect d'un recul de 6m minimum par rapport à la limite des boisements existants pour l'implantation des futurs hangars et les dépôts de matériaux afin de préserver l'effet de lisière existant.
Espaces naturels et fonctionnalité écologique **(0)** La zone Uf est éloignée des sites concernés par une protection réglementaire. **(0)** Le secteur de projet n'interfère pas avec les axes potentiels de déplacement de la faune pressentis sur le territoire communal. **(0)** La zone de projet ne présente pas de sensibilité écologique particulière. **(-)** La zone Uf longe un cours d'eau.	**(e)** Maintien d'un zonage naturel sur le cours d'eau et son talweg pour préserver la continuité aquatique. **(r)** Respect d'un recul de 6m minimum par rapport à la limite des boisements existants pour l'implantation des futurs hangars et les dépôts de matériaux afin de préserver l'effet de lisière existant. **(r)** Règlement imposant le respect d'une bande de recul de 10m depuis le sommet des berges du cours d'eau pour toute construction, déblai, remblai et dépôt de matériaux.

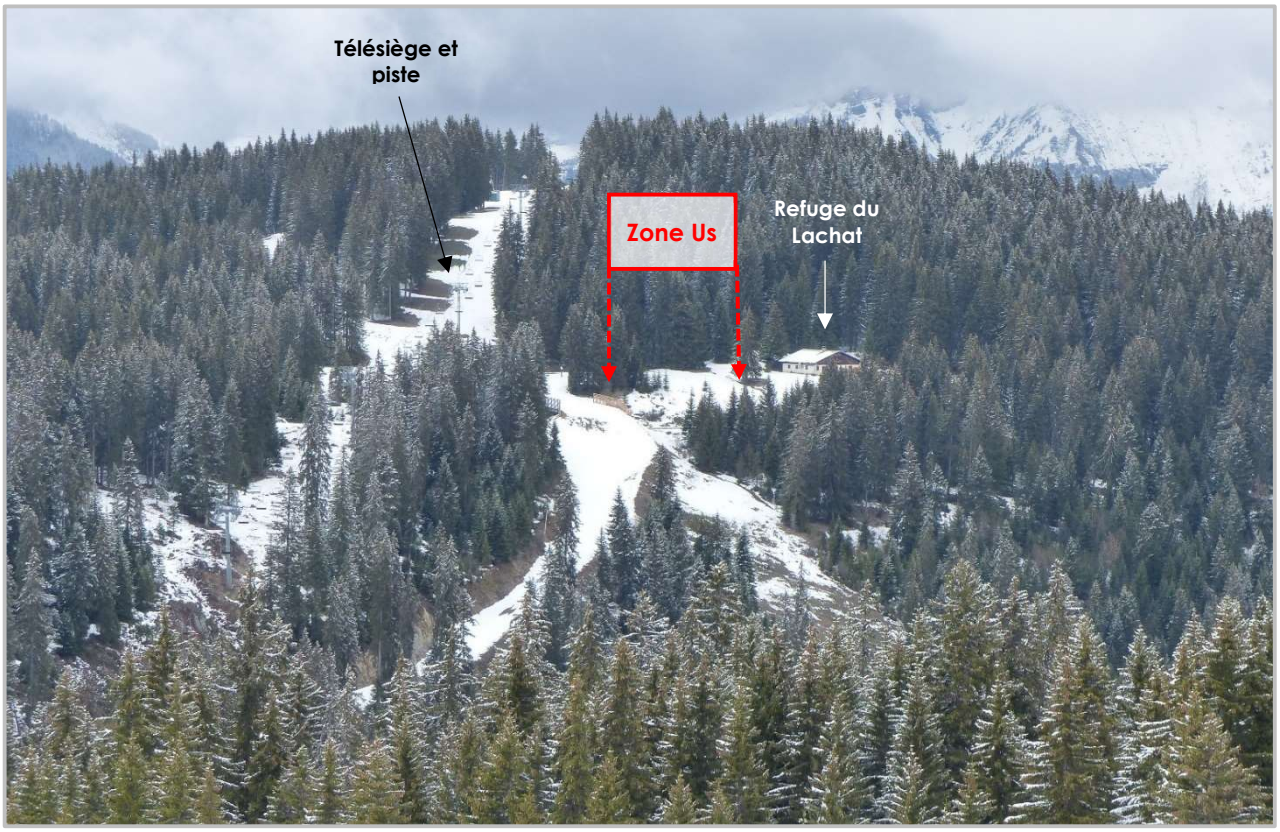
Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Ressources et pollutions **(-)** Augmentation des besoins en eau potable et risque de pollution via les rejets des eaux usées de l'activité de la scierie. **(-)** Augmentation du ruissellement des eaux pluviales du fait des nouvelles constructions (imperméabilisation). **(+)** Réduction du risque de pollution du cours d'eau par la création de hangars fermés et sécurisés pour le stockage d'engins et de matériels par comparaison à un dépôt à l'air libre actuellement. **(-)** Légère augmentation des consommations d'énergie et des déplacements motorisés sur le secteur. **(0)** Pas d'augmentation de la production de déchets.	**(e)** Zone Uf desservie par réseau d'assainissement collectif de capacité suffisante. **(r)** Capacité de traitement de la STEP intercommunale de Saint-Nicolas-la-Chapelle suffisante pour accueillir sans problèmes les flux d'eaux usées futurs. **(r)** Ressource en eau potable suffisante à l'échéance du PLU. **(r)** Perméabilité imposée pour les espaces non dédiés au stationnement. **(r)** Espace dédié à la collecte des déchets à aménager sur l'emprise foncière selon les règles en vigueur du gestionnaire. Stockage d'encombrant accepté momentanément uniquement.
Risques et nuisances **(0)** La zone Uf n'est soumise à aucun risque naturel ou technologique. **(+)** Le positionnement de la zone Uf en discontinuité des secteurs habités favorable pour éviter les nuisances sonores liées aux activités de la scierie et à la circulation d'engins. **(+)** Le projet intègre une zone de stockage de matériaux dans l'objectif de limiter le transport des inertes par camions sur une longue distance, source de nuisances sonores et de pollution de l'air. **(-)** La création des hangars entraînera une imperméabilisation du sol, pouvant générer des ruissellements.	**(r)** Gestion des eaux pluviales à la parcelle et perméabilité imposée pour les espaces non dédiés au stationnement pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

Zone Us : Projet de centre technique pour le domaine skiable

Caractéristiques actuelles

La zone Us est localisée sur le versant sud du Mont Lachat, à l'amont de la route des Saisies (RD 71a), à côté du Refuge du Mont Lachat. D'une emprise de 3346 m², le secteur de projet correspond à une trouée forestière en cours d'enfrichement, non exploité au niveau agricole. La zone présente une pente relativement forte avec un talus irrégulier enherbé et ponctué d'arbustes faisant la transition avec le couvert forestier du Mont Lachat. Le site dispose d'un accès direct au domaine skiable et se trouve près du télésiège des Baches et de la piste du même nom.

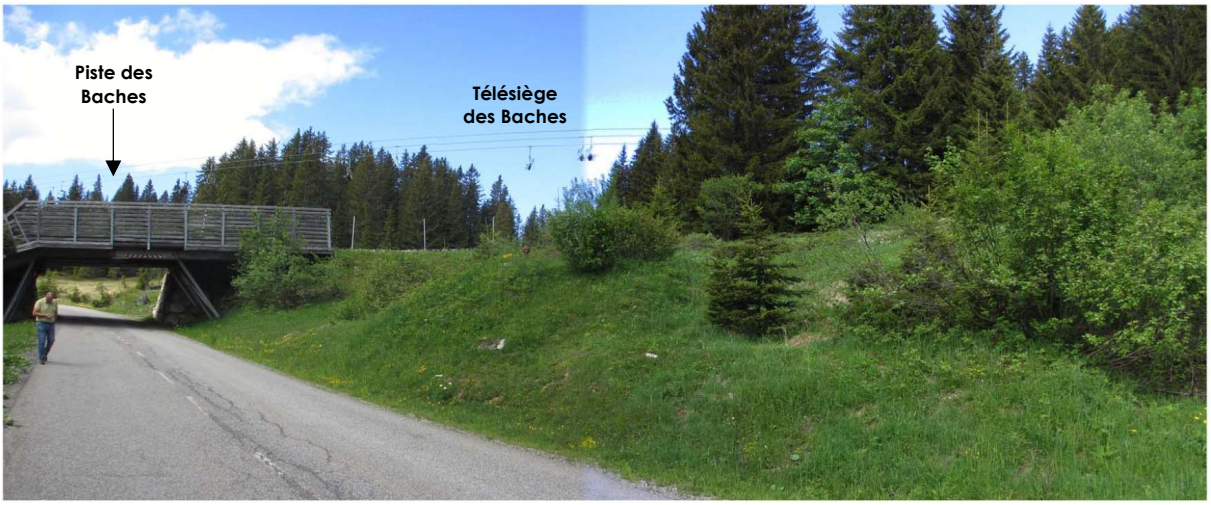




Vue sur le site de projet depuis la RD218b sur le versant opposé, entre les Saisies et Notre-Dame-de-Bellecombe



Vue sur le site de projet depuis la RD71a en direction de Crest-Voland



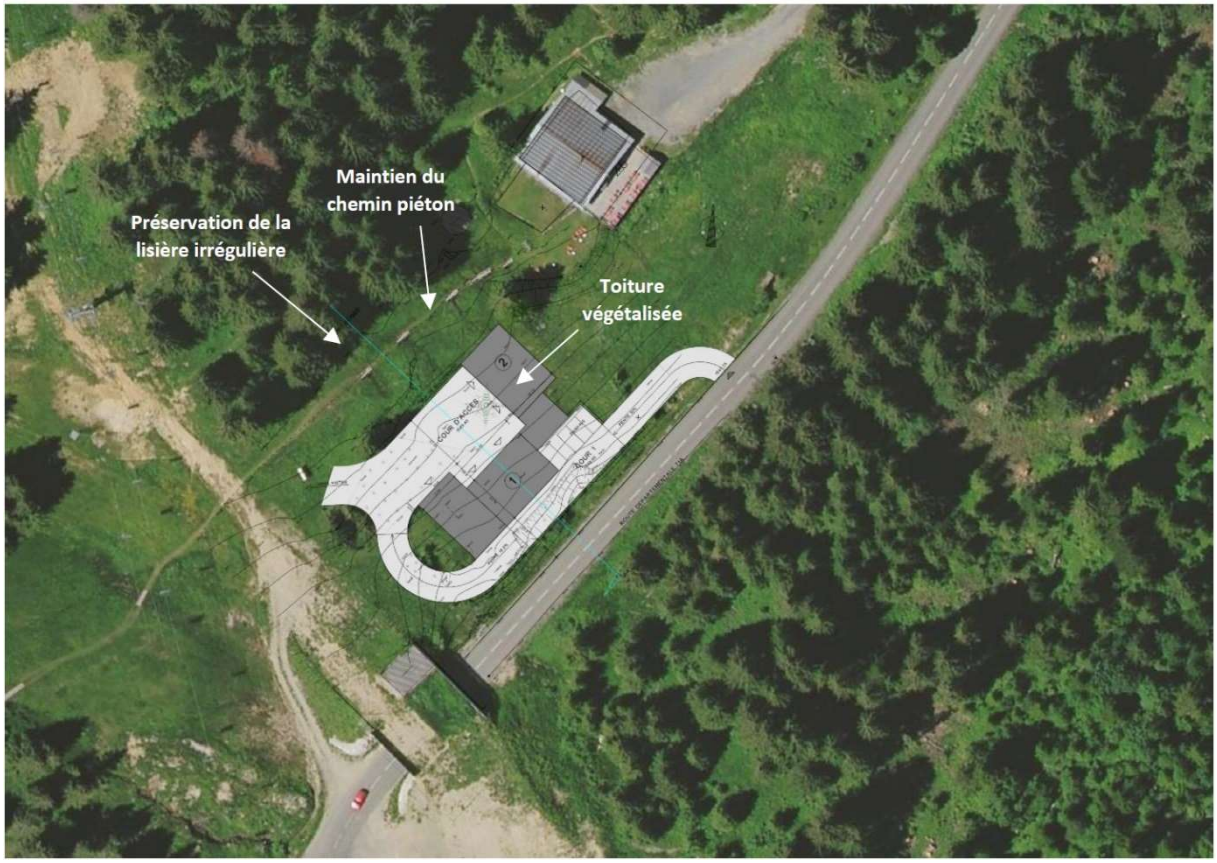
Vue sur le site de projet depuis la RD71a en direction des Saisies

Principes d'aménagement

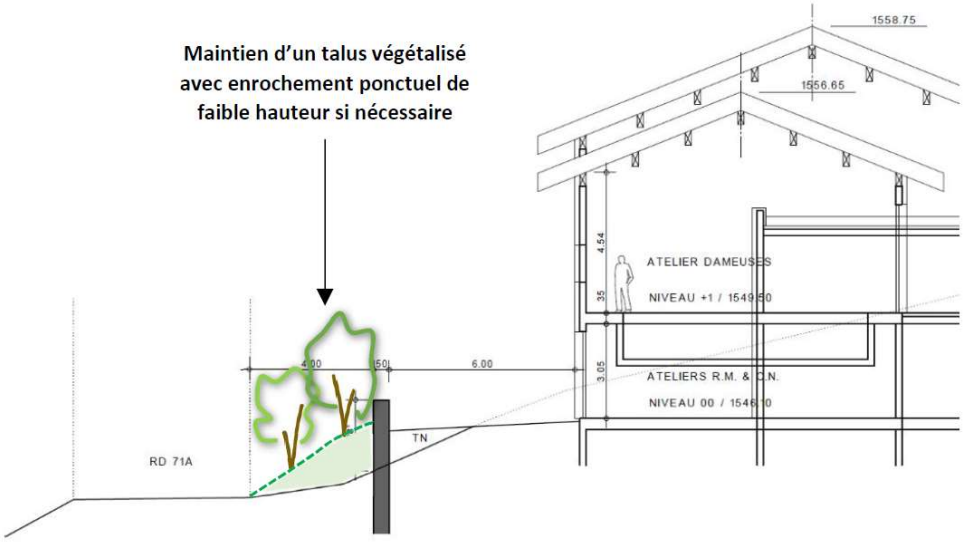
L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur en discontinuité de l'enveloppe urbaine a été soumise à l'avis de la CDNPS au titre de la Loi Montagne. Ce dernier s'est avéré favorable en date du 26 Juin 2019 (cf. Annexes du PLU).

Le projet prévoit la construction d'un centre technique pour les dameuses du domaine skiable de Crest-Voland. Il a pour objet d'optimiser l'entretien du domaine skiable par les engins de damage en rapprochant l'atelier mécanique et le garage des lieux d'intervention afin de :

- mettre aux normes et adapter aux besoins le centre technique,
- limiter les déplacements dans la commune,
- réduire le bilan carbone,
- limiter les nuisances sonores liées au départ des engins avant l'ouverture des pistes,
- limiter l'usure des engins se déplaçant sur les voiries.



Insertion et coupe du projet de centre technique avec prescriptions paysagères et environnementales (source : AVP sommaire, Collange Architecture, Janvier 2019)



Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Paysage **(-)** Le zone Us présente des covisibilités ponctuelles avec le site inscrit du Col des Saisies. **(+)** Le zone Us n'est pas visible depuis le site fréquenté de la clairière du Mont Lachat. Le projet n'empiétant pas sur les boisements existants, l'impact sur cet ensemble paysager sera très faible. **(-)** Covisibilité directe avec le refuge du Mont Lachat.	**(r)** Localisation propice à la constitution d'un petit groupe bâti cohérent avec le refuge, proche d'un effet patrimonial. Des décrochés de toiture limiteront l'effet « bloc » du bâtiment, ses volumes et formes seront semblables aux constructions traditionnelles. **(r)** Projet intégrant une toiture végétalisée, pour une discrétion paysagère du bâti depuis l'hébergement touristique voisin. Plantation de conifères et arbustes préconisée comme filtre visuel entre les deux constructions. **(r)** Règlement encadrant strictement l'aspect de la future construction : hauteur de 9m maximum, façades à 2/3 minimum, tons clairs interdits, intégration dans la pente. **(r)** Maintien d'un talus végétalisé en bordure amont de la RD71a pour accompagner l'insertion du bâti dans l'environnement boisé.
Espaces naturels et fonctionnalité écologique **(0)** Le tènement concerné est proche de la zone humide des Saisies mais du fait de la séparation par le pont skieurs de la piste de ski des Baches et de la topographie du site de projet, aucun écoulement d'eau ne sera susceptible d'impacter cette dernière. **(0)** Le tènement fait partie de la ZNIEFF de type II identifiant l'ensemble des zones humides du nord du Beaufortain. Mais sa localisation en bordure de voirie, et le milieu artificialisé dans lequel il s'insère font que les grands équilibres de cette ZNIEFF ne seront pas remis en cause. **(0)** Le tènement concerné par le projet est suffisamment éloigné des zonages réglementaires (300m environ) et séparé de ceux-ci par divers aménagements (piste de ski, pont skieurs, télésiège…). **(0)** Site ne présentant pas d'intérêt majeur pour la Trame Verte et Bleue du territoire. Lisière forestière des boisements d'épicéas du Mont Lachat préservée par le projet.	**(r)** Perméabilité des clôtures obligatoire afin de permettre la libre circulation de la faune sauvage.

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Ressources et pollutions **(-)** Réseau d'assainissement collectif non disponible aux abords de la zone de projet. **(-)** Augmentation des risques de pollution et de ruissellement des eaux pluviales. **(-)** Augmentation des déplacements motorisés sur le secteur. **(0)** Pas d'augmentation de la consommation d'énergie ni de la production de déchets car centre technique déplacé.	**(r)** Site favorable à un assainissement autonome par épandage gravitaire. **(r)** Perméabilité imposée pour les espaces non dédiés au stationnement pour favoriser l'infiltration directe des eaux de pluie. **(r)** Règlement permettant le recours aux énergies renouvelables (solaire, éolien) sous condition d'intégration paysagère et architecturale.
Risques et nuisances **(0)** La zone Us n'est soumise à aucun risque naturel ou technologique. **(+)** Le positionnement de la zone Us à proximité du domaine skiable et en-dehors des secteurs habités est favorable pour éviter les nuisances sonores liées à la maintenance et à la circulation des dameuses sur voirie. **(-)** La création du bâtiment entraînera une imperméabilisation du sol, pouvant générer des ruissellements.	**(r)** Gestion des eaux pluviales à la parcelle et perméabilité imposée pour les espaces non dédiés au stationnement pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

Conclusion des incidences environnementales au niveau des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Les zones AU à vocation d'habitat ou de tourisme (OAP n°2 et 3) se situent en continuité du tissu urbain existant, ce qui permet de stopper le mitage du paysage et privilégie une intégration optimale dans le contexte rural de Crest-Voland. Le réaménagement du front de neige (OAP n°1) participera à la valorisation et à l'attractivité du cœur de village.
La zone Uf à vocation d'activités forestières et de stockage de matériel/matériaux est déconnecté des espaces habités pour limiter les nuisances sonores et mettre à profit un site pour partie artificialisé. Globalement peu perceptible, les mesures prises au PLU favoriseront la discrétion paysagère des constructions (masque végétal, architecture encadrée).
La zone Us s'insère près du refuge du Mont Lachat, hors du village de Crest-Voland. Le projet de centre technique pour les dameuses du domaine skiable prévoit diverses prescriptions visant à une intégration paysagère du futur bâtiment au cœur des boisements d'épicéas du Mont Lachat.

Ces zones vouées à être aménagées au PLU ne concernent pas de terrains présentant des sensibilités écologiques majeures. Leurs emprises n'interfèrent pas avec les réservoirs de biodiversité et ne remettent pas en cause la perméabilité des continuités écologiques du territoire.

D'une manière générale, l'urbanisation des zones AU, Uf et Us induit des incidences négatives en terme de consommation des ressources (eau potable, énergie…) et de risques de pollutions (assainissement, eaux pluviales, déplacements motorisés…) mais des mesures adéquates sont mises en place dans le règlement et/ou les OAP afin d'éviter ou de réduire ces incidences.

La commune n'étant soumise à aucun risque naturel ou technologique officiellement répertorié, les zones d'aménagement présentées n'y sont pas sujettes. Toutefois, au vu de l'imperméabilisation générée par les futures constructions, des mesures favorisant l'infiltration des eaux pluviales sont prescrites par le règlement et/ou les OAP (revêtements perméables pour les zones non dédiées au stationnement, gestion des eaux pluviales à la parcelle).

En terme de nuisances sonores, les OAP prévoient de limiter des déplacements motorisés (cheminement doux, proximité des équipements, services et transports en commun, regroupement des stationnements).

2.4 Analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales

Les incidences du PLU sont analysées pour chaque thématique environnementale identifiée dans le diagnostic :

- **Socle géographique, sites et paysages** : relief, hydrographie, unités paysagères, perceptions et éléments structurants.
- **Espaces naturels et fonctionnalité écologique** : habitats naturels remarquables et inventaires, espaces protégés et/ou gérés, dynamiques écologiques (Trame Verte et Bleue)
- **Ressources naturelles et pollutions** : Eau potable, eaux usées, eaux pluviales, climat, énergie, qualité de l'air, forêts, sols, déchets.
- **Risques et nuisances** : risques naturels et technologiques, nuisances sonores, installations classés.

Sont présentés pour chaque thématique :

- Rappel du contexte de Crest-Voland ;
- Rappel des orientations du PADD ;
- Incidences potentielles du PLU et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation mises en œuvre.

Incidences sur les PAYSAGES

Rappel du contexte sur Crest-Voland

Les principaux éléments qui caractérisent le paysage de Crest-Voland sont les suivants (cf. synthèse du diagnostic paysager).

- Territoire communal organisé autour du **versant ubac du Mont Lachat**, point culminant à 1591m d'altitude ;
- **des espaces boisés** occupant principalement le fond de vallée entre les gorges de l'Arly et le village ;
- un positionnement du **village en balcon** à mi-hauteur, offrant de larges vues ouvertes vers les reliefs alentours ;
- un **développement urbain linéaire** le long des axes de circulation qui complexifie la lecture de la centralité du village ;
- de vastes **espaces prairiaux** en pente régulière à l'amont des espaces habités, alpages marqués par les **boisements rivulaires des cours d'eau** qui sillonnent le versant ;
- un paysage mixte sur le haut de versant avec des **pessières morcelées par les langues prairiales des pistes de ski** qui rayonnent autour de la clairière sommitale du Mont Lachat ;
- un plateau sommital caractérisé par le **micro-paysage de la tourbière des Saisies**.

Rappel des objectifs du PADD

« Axe 3/ Préserver 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.
- Optimiser le foncier pour atteindre un objectif de modération de la consommation d'espace.

B/ Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales

- Garantir l'identité de Crest Voland et permettre l'insertion de nouveaux dispositifs et matériaux.
- Prévoir un parking souterrain pour améliorer la lisibilité du territoire et limiter l'impact paysager des stationnements.
- Protéger et valoriser les sites d'intérêt.



Panorama sur Crest-Voland depuis le bois des Avenières sur le versant opposé (commune de Saint-Nicolas-la-Chapelle).



Panorama vers le massif des Aravis depuis la route de Bel'Avoine sur le versant nord du Mont Lachat, en surplomb du village de Crest-Voland.

Sur les PAYSAGES

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
(+) **La localisation des zones d'extension de l'urbanisation** limite l'étalement linéaire et favorise une densification du chef-lieu, renforçant la centralité. Cela évite la consommation d'espaces agricoles et naturels et participe ainsi au maintien du paysage rural identitaire de Crest-Voland. **(+)** **Les principales ouvertures paysagères** sont préservées par un classement en zone agricole stricte Ap ou Aps. **(+)** **Les éléments paysagers structurants et sites paysagers d'intérêt** (alpages, cours d'eau et leur ripisylve, clairière du Mont Lachat, tourbière des Saisies) sont protégés par un classement en zone agricole ou naturelle. **(+)** **Le petit patrimoine bâti** est repéré au zonage au titre de l'article L151-19 du CU et préservé par un règlement protecteur de cette architecture traditionnelle. **(+)** Le PLU prévoit la **restructuration du front de neige**, aujourd'hui relativement banalisé et aux composantes hétérogènes, pour optimiser sa lisibilité et sa fonctionnalité **(-)** **La création de la zone d'entrepôt et de stockage, ainsi que du centre technique pour dameuses** en discontinuité du tissu urbain constitué implique une consommation d'espace et des covisibilités (habitations, site inscrit du Col des Saisies).	**(r)** Définition de règles de hauteur, de volumétrie et d'implantation cohérentes avec le bâti traditionnel dans le règlement, plus particulièrement dans les zones U et AU. **(r)** Prescription des OAP visant à une intégration architecturale des futures constructions et à la préservation de l'interaction avec le grand paysage (épannelage progressif pour une insertion topographique qualitative, traitement paysager des talus et soutènements). **(r)** Règlement privilégiant les haies champêtres d'essences locales pour les clôtures. **(r)** Préconisations données pour l'intégration paysagère des zones Uf et Us (cf. dossiers de dérogation à la Loi Montagne).

Conclusion des incidences du PLU sur les paysages

Le PLU présente des incidences majoritairement positives en terme de préservation des paysages remarquables et des éléments naturels qui les structurent. L'incidence des zones à urbaniser à vocation d'habitat ou de tourisme est faible sur la perception globale du paysage grâce à leur implantation cohérente en épaisseur de l'enveloppe urbaine. Les zones Uf et Us localisées en discontinuité du tissu bâti existant ont fait l'objet de prescriptions particulières dans le cadre des dossiers de dérogation à la Loi Montagne, retranscrites au règlement. L'intégration paysagère des futures constructions est favorisée par les mesures de réduction intégrées au règlement du PLU.

Incidences sur les ESPACES NATURELS ET leur FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE

Rappel du contexte sur Crest-Voland

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, zone Natura 2000, réserve naturelle régionale et ZNIEFF de type I.
- Plusieurs zones humides répertoriées sur le versant, 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.
- Une urbanisation linéaire en pointillé qui crée peu à peu une « barrière » au déplacement des espèces.



Les réservoirs de biodiversité tels que la Tourbière des Saisies sont préservés par le PLU.



Les espaces de perméabilité que sont les espaces prairiaux sont maintenus au PLU permettant d'assurer les continuités écologiques.

Rappel des objectifs du PADD

« Axe 3/ Préserver les atouts de la commune »

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

- Protéger et valoriser les sites d'intérêt.
- Protéger au sein du PLU les espaces réservoirs de biodiversité ET les espaces nécessaires à leur bon fonctionnement grâce à un zonage spécifique.

Incidences du PLU et mesures environnementales

Sur les ESPACES NATURELS et leur FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
(+) **Les espaces naturels considérés comme réservoirs de biodiversité** (APPB, RNR, site Natura 2000, zones humides) sont très majoritairement protégés par un classement en zone naturelle ou agricole. **(+)** **La protection des zones humides et tourbières** inventoriées est renforcée par une trame spécifique associée à un règlement adapté au titre de l'article L151-23 du CU. **(0)** Sur la **ZNIEFF de type 2**, «Ensemble des zones humides du nord du Beaufortain», les zonages agricoles et naturels sont majoritaires. Les zones aménageables sont soit une reconnaissance du bâti existant (Uc, Nr, A) soit en lien avec un projet spécifique (Us) ne remettant pas en cause la fonctionnalité écologique des milieux couverts par l'inventaire. **(+)** **Les espaces de perméabilité** écologique sont affirmés par un zonage agricole ou naturel et par un règlement assurant la perméabilité des clôtures pour la circulation de la petite faune. **(+)** **Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau** sont préservés par un recul imposé sur 10m de part et d'autre du sommet des berges pour tout aménagement ou construction. **(+)** **Les axes préférentiels de déplacement de la faune** sont maintenus ouverts par un zonage en agricole strict (Ap) qui exclut toute constructibilité.	**(e)** Pour les zones humides repérées au zonage, interdiction de mise en eau, exhaussement, affouillement, dépôts, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide. Leur drainage est aussi interdit. **(e)** La zone AUt qui borde le cours d'eau du Nant de la Gave a été délimitée de manière à ne pas impacter son espace de fonctionnalité (ripisylve). **(r)** Le PLU règlemente la gestion des eaux pluviales avant restitution au milieu naturel, ce qui permet d'éviter toute perturbation du fonctionnement hydraulique des zones humides et de limiter les risques de pollutions indirectes. **(r)** Clôtures autorisées au sein des espaces agricoles et naturels à condition qu'elles permettent la libre circulation de la faune sauvage. **(r)** Haies champêtres recommandées dans toutes les zones pour favoriser la biodiversité.

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
(0) Dans ces **secteurs de perméabilité écologique**, la constructibilité est très encadrée et limitée. Le cas échéant, l'incidence d'une nouvelle construction sur la perméabilité de l'espace est considérée comme négligeable. Le maintien de l'activité agricole s'avère par ailleurs nécessaire à l'entretien des espaces ouverts qui participent à l'attractivité de ces corridors pour la faune sauvage.	

Conclusion sur les incidences du PLU sur les espaces naturels

Les incidences du PLU sur les espaces naturels sont négligeables ou positives dans le sens où il renforce leur protection par un zonage et un règlement adapté à leur fonction écologique.

Les réservoirs de biodiversité sont protégés par un classement en zone naturelle ou agricole. Les continuités écologiques formées par les cours d'eau et leur ripisylve sont protégées par une bande de recul de 10m à partir du sommet des berges. Les zones agricoles Ap et Aps constituent des espaces de perméabilité écologique préservés et les axes de déplacement de la faune locale excluent toute constructibilité.

Le PLU propose ainsi une traduction de la Trame Verte et Bleue (cartographiée à l'échelle supra-communale par le SRCE et le SCoT) cohérente avec la réalité du contexte local.

Ainsi, le PLU permet d'affirmer la vocation de réservoirs de biodiversité sur les espaces naturels les plus remarquables et assure le maintien des principales continuités écologiques.

Incidences sur les RESSOURCES ET POLLUTIONS

Rappel du contexte sur Crest-Voland

Alimentation en Eau potable (AEP) :

- Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable réalisé en 2005 à l'échelle de Crest-Voland/Cohennoz et mis à jour en 2015 dans le cadre d'un bilan réalisé à l'échelle du SIEPAM.
- 4 captages sur le territoire communal : la Seiglière et la Criée (captages d'appoint non utilisés), les Moulins 1 et 2 (DUP en cours pour ce dernier).
- 5 réservoirs sur le territoire pour une capacité totale de stockage de 1 300m^3.
- Bonne qualité de l'eau potable distribuée.
- Un équilibre besoin / ressource excédentaire en situation actuelle et équilibré en situation future, à l'horizon 2025.

Assainissement collectif (AC) :

- Schéma Directeur d'Assainissement datant de 2003, réseau de bonne qualité majoritairement séparatif.
- Capacité de la STEP intercommunale de Saint Nicolas-la-Chapelle de 28 000 EH dont 12 000 EH pour Crest-Voland, suffisante pour gérer les eaux usées de la population permanente et temporaire projetée au PLU.

Assainissement non collectif (ANC) :

- Une dizaine de constructions en assainissement autonome avec des problématiques de conformité des dispositifs de traitement.

Gestion des eaux pluviales :

- Réseau majoritairement séparatif.

Gestion des déchets :

- Collecte des ordures ménagères résiduelles adaptée au caractère saisonnier de la commune.
- 13 points d'apport volontaire stratégiquement localisés pour le recyclage du verre et des emballages.
- Campagnes de sensibilisation régulières ayant conduit à une réduction du volume global de déchets traité et à une augmentation du tri sélectif ces dernières années.
- Déchetterie facilement accessible sur la commune voisine de Notre-Dame-de-Bellecombe.

Climat, Air et Energie :

- Soutien des projets d'économie de l'énergie par Arlysère (réseau de chaleur notamment, rénovation du bâti ancien source de déperditions thermiques).
- Production hydroélectrique au niveau du barrage des Mottets (EDF).
- Potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle des habitations malgré une orientation peu opportune pour l'ensoleillement.
- Bonne qualité de l'air.

Rappel des objectifs du PADD

« Axe 3/ Préserver les atouts de la commune »

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

- Privilégier des modes de constructions intégrant les principes de la transition énergétique à l'échelle d'une commune de montagne.
- Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, assainissement, défense incendie.
- Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle dans les nouvelles opérations.
- Anticiper les secteurs voués à se développer.
- Se raccorder au réseau de chaleur une fois réalisé.
- Protéger les périmètres de captages par une zone spécifique (future DUP).

B/ Préserver les caractéristiques paysagères et architecturales

- Favoriser la remise en état des logements et le confort énergétique tout en préservant la qualité architecturale.
- Garantir l'identité de Crest Voland et permettre l'insertion de nouveaux dispositifs et matériaux.

Incidences du PLU et mesures environnementales

Sur les RESSOURCES ET POLLUTIONS

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Sur la ressource en eau potable **(0)** Les perspectives de développement du PLU impliquent une augmentation du besoin en eau potable. Toutefois, la ressource disponible est suffisante pour répondre aux besoins de la population supplémentaire permanente et saisonnière (cf. note complémentaire pages 146 à 149).	**(r)** Objectif de développement du PLU raisonné et maitrisé (18 habitants supplémentaires, environ 15 logements à créer) ce qui permet de limiter la consommation des ressources et les pollutions potentiellement générées par l'urbanisation. **(r)** La DUP du captage des Moulins est en cours de finalisation devant permettre de sécuriser l'approvisionnement et la qualité de l'eau potable de la commune. **(r)** Cinq réservoirs d'eau potable sur la commune permettant de sécuriser la distribution en cas de rupture d'adduction. **(r)** La sécurisation de l'approvisionnement en eau potable peut être envisagée via un maillage gravitaire depuis les Saisies (cf. note complémentaire page 149). **(r)** Pas de conflit d'usage entre l'alimentation en eau potable et la neige de culture, la première étant toujours prioritaire.

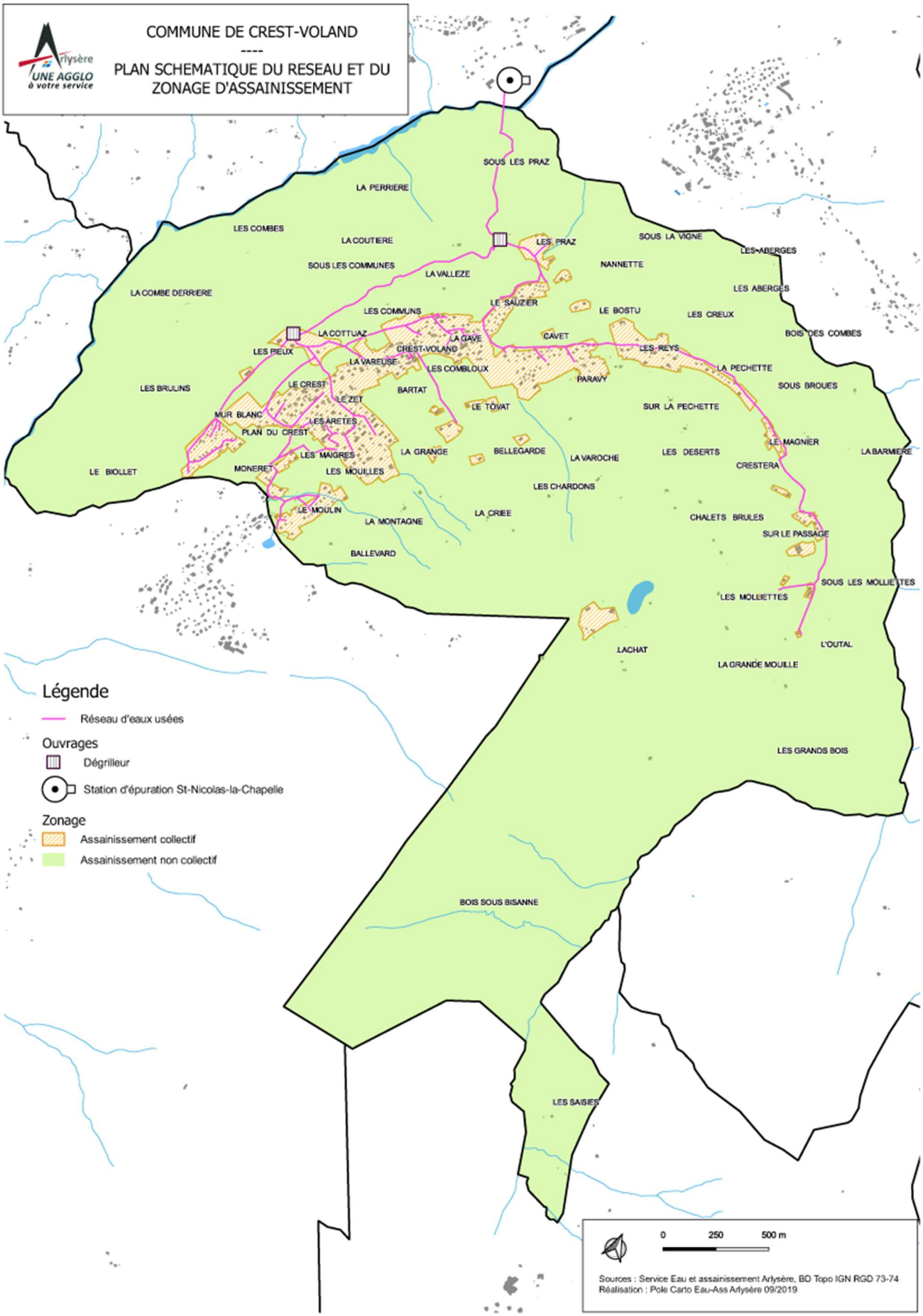
Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Sur l'assainissement des eaux usées **(0)** Les perspectives de développement du PLU à court et long terme (zones U et AU) restent inférieures aux capacités de la STEP intercommunale de Saint-Nicolas-la-Chapelle (12 000 EH pour Crest-Voland). **(0)** Les secteurs urbanisables se situent majoritairement en zone d'assainissement collectif (zones urbaines et à urbaniser). **(-)** La zone Us vouée à être aménagée n'est pas couverte par le zonage d'assainissement collectif.	**(r)** Les zones en assainissement non collectif sont soumises à des règles de constructibilité limitée. La zone Us est en zone d'aptitude des sols favorable à un épandage gravitaire.
Sur la gestion des eaux pluviales **(-)** L'urbanisation prévue induit une incidence négative inévitable en termes d'imperméabilisation des sols (emprise des bâtiments et voies d'accès si imperméable) et par conséquent un risque de ruissellement et de pollution des eaux pluviales.	**(r)** Récupération, rétention ou infiltration des eaux pluviales à la parcelle imposées dans le règlement du PLU. **(r)** Espaces perméables imposés pour les espaces non dédiés au stationnement. **(r)** Autorisation des dispositifs de réutilisation des eaux pluviales sous condition d'intégration à la construction.
Sur la gestion des déchets **(-)** Collecte des déchets ménagers en porte à porte impliquant une adaptation du circuit à réaliser pour prendre en compte les nouvelles zones urbanisables. **(0)** Points d'apport volontaire (PAV) répartis sur le territoire communal pour la collecte des déchets recyclables et du verre. PAV disponibles à proximité des zones à urbaniser. **(0)** Déchetteries facilement accessible sur la commune voisine pour subvenir au besoin des habitants supplémentaires prévus au PLU.	**(r)** Les zones urbanisables à vocation d'habitat ou de tourisme sont localisées dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante : la collecte en porte à porte restera concentrée dans le bourg. **(r)** Le règlement impose la création d'une aire de compostage collectif pour les zones Ua et Ub pour toute opération de plus de 20 logements et pour la zone AU dès plus de 5 logements créés.
Sur le climat, la consommation d'énergie et la qualité de l'air **(-)** L'urbanisation prévue induit une incidence négative inévitable en termes d'augmentation des déplacements motorisés et des consommations d'énergie que ce soit pour la construction ou pour le chauffage des futures habitations et activités. De nombreuses mesures sont intégrées au règlement du PLU pour réduire cette incidence.	**(r)** Positionnement des zones urbanisables à vocation d'habitat et de tourisme limitant les déplacements motorisés : proximité des services, équipements et transports en commun. **(r)** OAP imposant des formes bâties compactes (collectif, intermédiaire) et des orientations solaires favorables qui facilitent les économies d'énergie.

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
	(r) Règlement favorisant l'architecture économe, l'isolation par l'extérieur, l'intégration de systèmes de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, éoliennes…). **(r)** OAP intégrant des liaisons piétonnes/voies partagées et emplacements réservés inscrits au zonage pour l'aménagement de cheminements piétons, allant ainsi dans le sens d'une réduction des consommations d'énergies fossiles au profit des modes doux alternatifs. **(r)** Stationnements pour les vélos et installation de bornes pour la recharge des vélos électriques imposés au règlement.

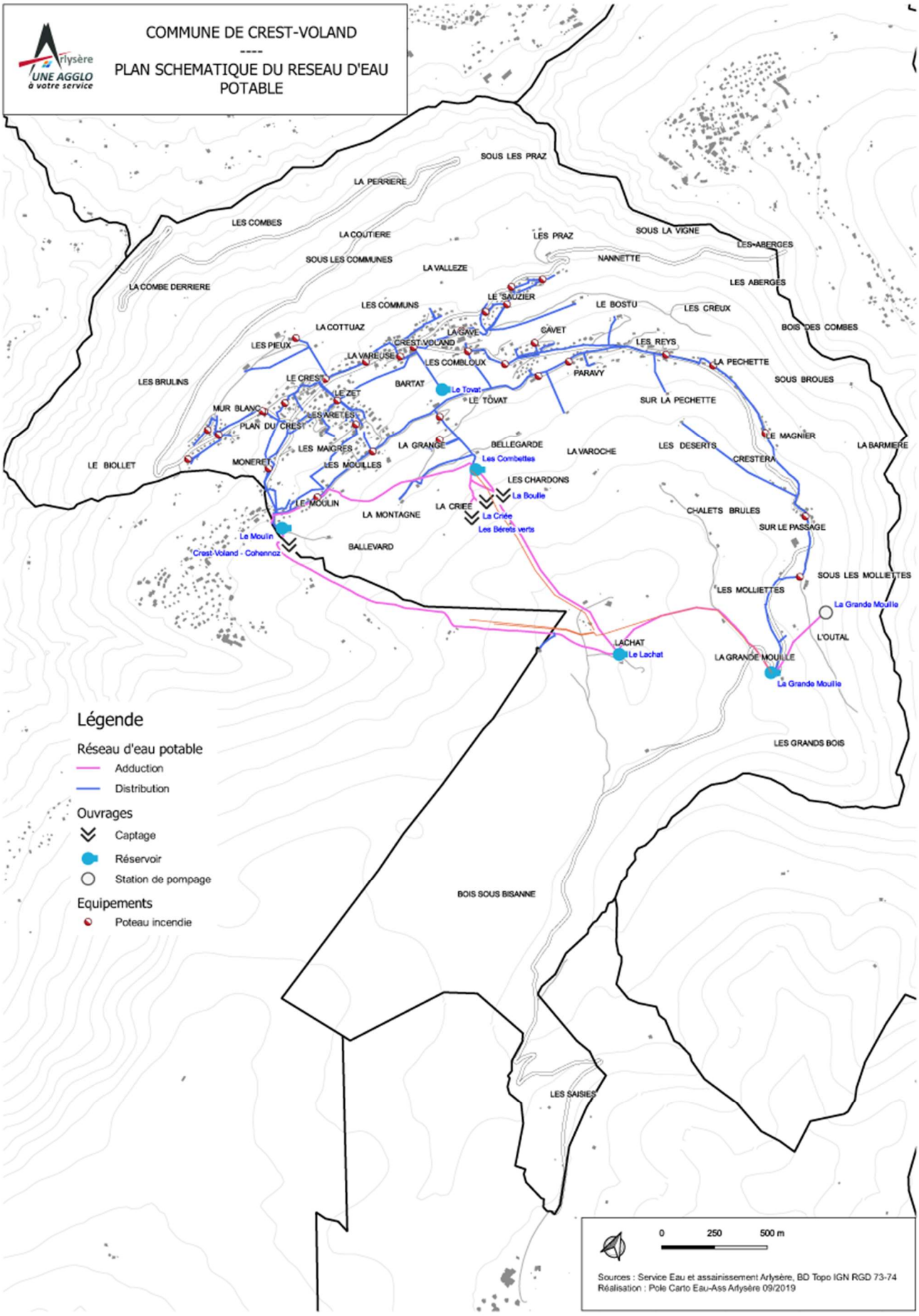
Conclusion sur les incidences du PLU sur les ressources et pollutions

Les incidences du PLU sur les ressources en eau et les risques de pollution sont négatives ou négligeables. L'adéquation du développement inhérent au PLU avec les ressources disponibles en eau potable et avec les capacités d'assainissement a été étudiée et vérifiée (à court et long terme).

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.


COMMUNE DE CREST-VOLAND

PLAN SCHEMATIQUE DU RESEAU ET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
Arlysère
UNE AGGLO à votre service
SOUS LES PRAZ
LA PERRIERE
LES COMBES
LA COUTIERE
LES PRAZ
SOUS LA VIGNE
LES AUBERGES
SOUS LES COMMUNES
LA VALLEZE
NANNETTE
LA COMBE DERRIERE
LES AUBERGES
LES COMMUNS
LE SAUZIER
LE BOSTU
LES CREUX
LA COTTUAZ
LA GAVE
CAVET
BOIS DES COMBES
LES PIEUX
CREST-VOLAND
LES REYS
LA VAREUSE
LES COMBLOUX
LA PECHETTE
LES BRULINS
LE CREST
PARAVY
SOUS BROUES
BARTAT
LE ZET
LE TOVAT
SUR LA PECHETTE
MUR BLANC
LES ARETES
PLAN DU CREST
LE MAGNIER
LES MAIGRES
LA GRANGE
BELLEGARDE
LA VAROCHE
LES DESERTS
LA BARMIERE
LE BIOLLET
MONERET
LES MOUILLES
CRESTERA
LES CHARDONS
LE MOULIN
LA MONTAGNE
LA CRIEE
CHALETS BRULES
SUR LE PASSAGE
BALLEVARD
SOUS LES MOLLIETTES
LES MOLLIETTES
L'OUTAL
LACHAT
LA GRANDE MOUILLE
LES GRANDS BOIS
BOIS SOUS BISANNE
LES SAISIES
Légende
Réseau d'eaux usées
Ouvrages
Dégrilleur
Station d'épuration St-Nicolas-la-Chapelle
Zonage
Assainissement collectif
Assainissement non collectif
0
250
500 m
Sources : Service Eau et assainissement Arlysère, BD Topo IGN RGD 73-74
Réalisation : Pole Carto Eau-Ass Arlysère 09/2019


COMMUNE DE CREST-VOLAND

PLAN SCHEMATIQUE DU RESEAU D'EAU POTABLE
Arlysère
UNE AGGLO à votre service
SOUS LES PRAZ
LA PERRIERE
LES COMBES
LA COUTIERE
LES PRAZ
SOUS LA VIGNE
LES ABERGES
SOUS LES COMMUNES
LA VALLEZE
NANNETTE
LA COMBE DERRIERE
LES ABERGES
LE SAUZIER
LES COMMUNS
LE BOSTU
LES CREUX
LA COTTUAZ
LA CAVE
SAVET
BOIS DES COMBES
LES PIEUX
CREST-VOLAND
LES REYS
LA VARENSE
LES COMBLOUX
LA PECHETTE
PARAVY
LES BRULINS
LE CREST
BARTAT
Le Tovat
LE TOVAT
SOUS BROUES
LE ZET
SUR LA PECHETTE
MUR BLANC
LES ARETES
PLAN DU CREST
LE MAGNIER
LA BARMIERE
LES MAICRES
LA GRANGE
BELLEGARDE
LA VAROCHE
LES DESERTS
LE BIOLLET
MONERET
LES MOUILLES
Les Combettes
CRESTERA
LES CHARDONS
La Boulle
LE MOULIN
LA CRIEE
CHALETS BRULES
LA MONTAGNE
La Criée
Les Bérets verts
SUR LE PASSAGE
Le Moulin
BALLEVARD
Crest-Voland - Cohennoz
SOUS LES MOLLIETTES
LES MOLLIETTES
La Grande Mouille
L'OUTAL
LACHAT
Le Lachat
LA GRANDE MOUILLE
La Grande Mouille
LES GRANDS BOIS
Légende
Réseau d'eau potable
Adduction
Distribution
Ouvrages
Captage
Réservoir
Station de pompage
Equipements
Poteau incendie
BOIS SOUS BISANNE
LES SAISIES
0
250
500 m
Sources : Service Eau et assainissement Arlysère, BD Topo IGN RGD 73-74
Réalisation : Pole Carto Eau-Ass Arlysère 09/2019



N°	Destination	Bénéficiaire
1	Liaison piétonne	Commune
2	Liaison piétonne	Commune
3	Liaison piétonne	Commune
4	Zone de stationnement	Commune
5	Liaison piétonne	Commune
6	Restructuration du carrefour	Commune
7	Liaison piétonne	Commune

Incidences sur les RISQUES ET NUISANCES

Rappel du contexte sur Crest-Voland

- **Plan de prévention des risques à intégrer au PLU :** Aucun
- **Types de risques naturels et technologiques :** Zone urbanisée épargnée par les risques. Quelques phénomènes de ruissellement et de glissements de terrain sur les bas de versant. Aucune ICPE soumise à autorisation.
- **Nuisances sonores :** Voie bruyante (RD1212) n'impactant pas le tissu urbanisé de Crest-Voland mais voie principale circulante (RD71a) traversant le linéaire bâti.

Rappel des objectifs du PADD

« Axe 3/ Préserver les atouts de la commune »

- Prendre en compte les secteurs non propices à l'urbanisation.

Incidences du PLU et mesures environnementales

Sur les RISQUES ET les NUISANCES

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Risques naturels et technologiques **(0)** Aucune construction existante ou zone urbanisable n'est concernée par un risque naturel avéré. Les secteurs potentiellement les plus exposés (bas de versant, abords des principaux cours d'eau) sont classés en zone naturelle. **(-)** Ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation engendrant une imperméabilisation du sol avec un risque de ruissellement. **(0)** Aucun risque technologique n'est recensé et le PLU ne prévoit pas l'implantation d'activités à risque.	**(r)** Règlement imposant des espaces perméables pour les espaces non dédiés au stationnement afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et réduire le ruissellement.

Incidences sur l'environnement **Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)**	Mesures **d'évitement (e), de réduction (r) ou de compensation (c)**
Nuisances **(+)** Les zones d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat s'implantent en épaisseur du tissu urbain existant et sont donc plus éloignées de l'axe de circulation principal. **(+)** Le PLU stoppe le développement urbain linéaire le long des voies sources de nuisances. **(+)** Les zones Uf et Us pouvant être sources de nuisances sonores du fait des activités qu'elles accueilleront sont positionnées hors des espaces habités, en discontinuité de l'enveloppe urbaine.	**(r)** Les futures constructions devront respecter les normes acoustiques en vigueur. **(r)** Localisation des zones urbanisables proche du cœur de bourg équipé privilégiant les déplacements doux non nuisants. **(r)** Cheminements piétons prévus aux OAP et règlement graphique pour limiter les déplacements motorisés dans le village.

Conclusion sur les incidences du PLU sur les risques et les nuisances

Aucune construction existante ou zone urbanisable n'est concernée par un risque naturel ou technologique connu. Les secteurs potentiellement les plus exposés sont classés en zone naturelle. Des mesures sont prescrites dans le PLU pour éviter les nuisances (cheminements doux favorisés, activités nuisantes placées hors des zones habitées). Le PLU limite donc l'exposition des populations aux risques et aux nuisances. Les incidences du document d'urbanisme sur ce thème sont donc négligeables.

3 Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

Rappel de l'Article R151-3 du code de l'urbanisme :
Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites «Oiseaux» et «Habitats» de 1979 et 1992. Afin de prévenir les effets dommageables des projets sur le réseau européen Natura 2000, les plans locaux d'urbanisme situés soit sur un site, soit à l'extérieur mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones :

Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones :

- Les sites d'importance communautaire (SIC) dont découlent les zones Spéciales de Conservation (ZSC), désignées par les Etats membres au titre de la directive européenne « Habitats-Faune-Flore » publiée le 21 mai 1992 ;
- Les zones de protection spéciales (ZPS) identifiées par la directive « Oiseaux » publiée le 2 avril 1979.

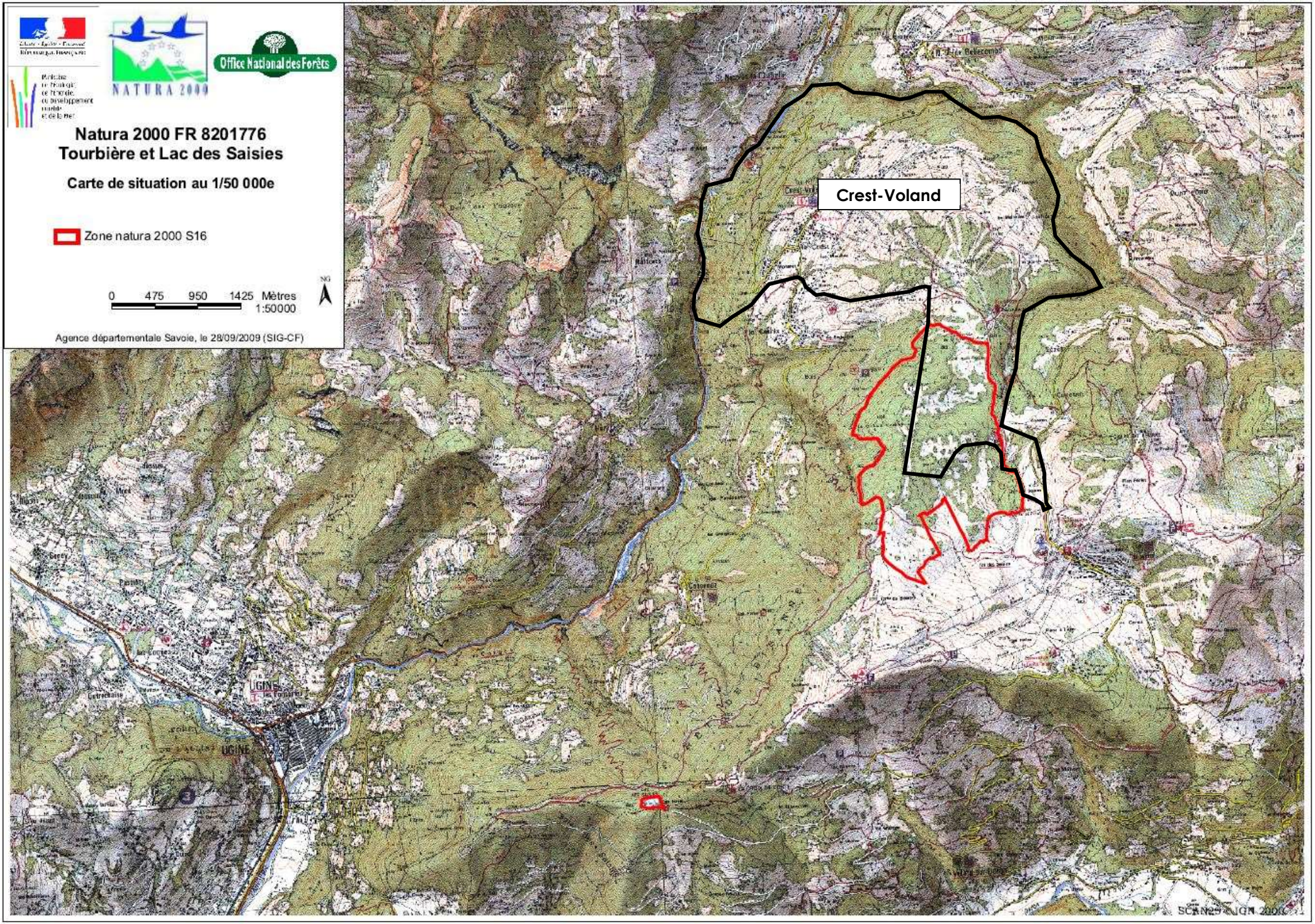
La commune de Crest-Voland est concernée par un unique site Natura 2000, qui est une zone spéciale de conservation (ZSC) : « Tourbière et Lac des Saisies » (FR8201776). L'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 décrite dans ce chapitre correspond à l'analyse des incidences du PLU (du PADD, du règlement écrit et graphique) sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire, qui ont justifié la désignation du site, au regard des objectifs de gestion.

3.1 Le site Natura 2000 « Tourbière et lac des Saisies »

Description

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
NG
Agence départementale Savoie, le 28/09/2009 (SIG-CF)
Office National des Forêts
NATURA 2000
Crest-Voland
UGINE
SCAN25 ©IGN 2000

5 habitats d'intérêt communautaire ont été recensés sur ce site, dont 2 prioritaires :

- Tourbières hautes actives
- Tourbières boisées

Le SIC a été désigné le 30/07/2002, et l'arrêté ministériel de la ZSC est paru dans le journal officiel le 05/09/2006.
Le DOCOB (Document d'objectifs) a été validé le 27/04/2010, réalisé et mis en œuvre par le service environnement de la Savoie de l'ONF.

Objectifs et principes de gestion

Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura, rédigé en 2010, établit 4 types de mesures :

- Mesures d'animation du DOCOB Natura 2000 : qui concernent le foncier, et la mise en cohérence avec les documents d'aménagement type SCOT ou PLU.
- Mesures d'accueil du public : concernant l'amélioration ou l'entretien d'équipement de protection des zones humides, création de supports pédagogiques, balisages de VTT ou de randonnée,…
- Mesures de communication et de sensibilisation : mise à jour ou création de support de communication pour mettre en avant la richesse du site et sa fragilité.
- Mesures de gestion écologique et de suivi : mesures inhérentes au contrat Natura 2000 ainsi que les suivis naturalistes et scientifiques.

3.2 Effets du PADD sur le site Natura 2000

L'objectif du PADD de Crest-Voland vise notamment la préservation des milieux naturels qui composent la Trame Verte et Bleue du territoire. A ce titre, les réservoirs de biodiversité, tels que le site Natura 2000 présent sur la commune, sont donc clairement identifiés dans le PADD comme enjeux environnementaux à préserver.

Le tableau ci-dessous reprend les objectifs du PADD et les analyse en fonction du zonage Natura 2000.
L'analyse développée dans ce tableau montre que **le PADD de Crest-Voland n'a aucune incidence négative sur le site Natura 2000 présent sur la commune, que ce soit sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ou sur les objectifs de gestion des sites.**

Objectifs du PADD	Incidences sur le site Natura 2000 Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)
1/ Impulser une nouvelle dynamique démographique pour préserver une vie à l'année Garder une vie de village en développant : - l'attractivité de la commune, - renforcer la qualité de vie par des services à l'année, - développer l'offre d'équipements publics, - sécuriser les déplacements doux vers le chef-lieu.	**(0)** *Cet objectif ne concerne pas le site Natura 2000*
2/ Assurer un développement économique cohérent de la commune Préserver l'image d'une station familiale en : - favorisant la création de lits chauds durables et de qualité, - développant un tourisme respectueux, - consolidant l'activité économique, - pérennisant l'activité agricole.	**(0)** *Cet objectif ne concerne pas le site Natura 2000*
3 / Préserver les atouts de la commune Préserver le charme et l'authenticité de la commune en : - structurant et équilibrant le territoire en préservant sa qualité environnementale, - préservant les caractéristiques paysagères et architecturales, - prenant en compte les risques et les nuisances.	**(+)** L'un des objectifs de cet axe est de « protéger au sein du PLU les espaces réservoirs de biodiversité et les espaces nécessaires à leur bon fonctionnement grâce à un zonage spécifique », ce qui implique directement la bonne conservation du site Natura 2000 qui fait partie des réservoirs de biodiversité de la commune sur les documents de la Trame Verte et Bleue.

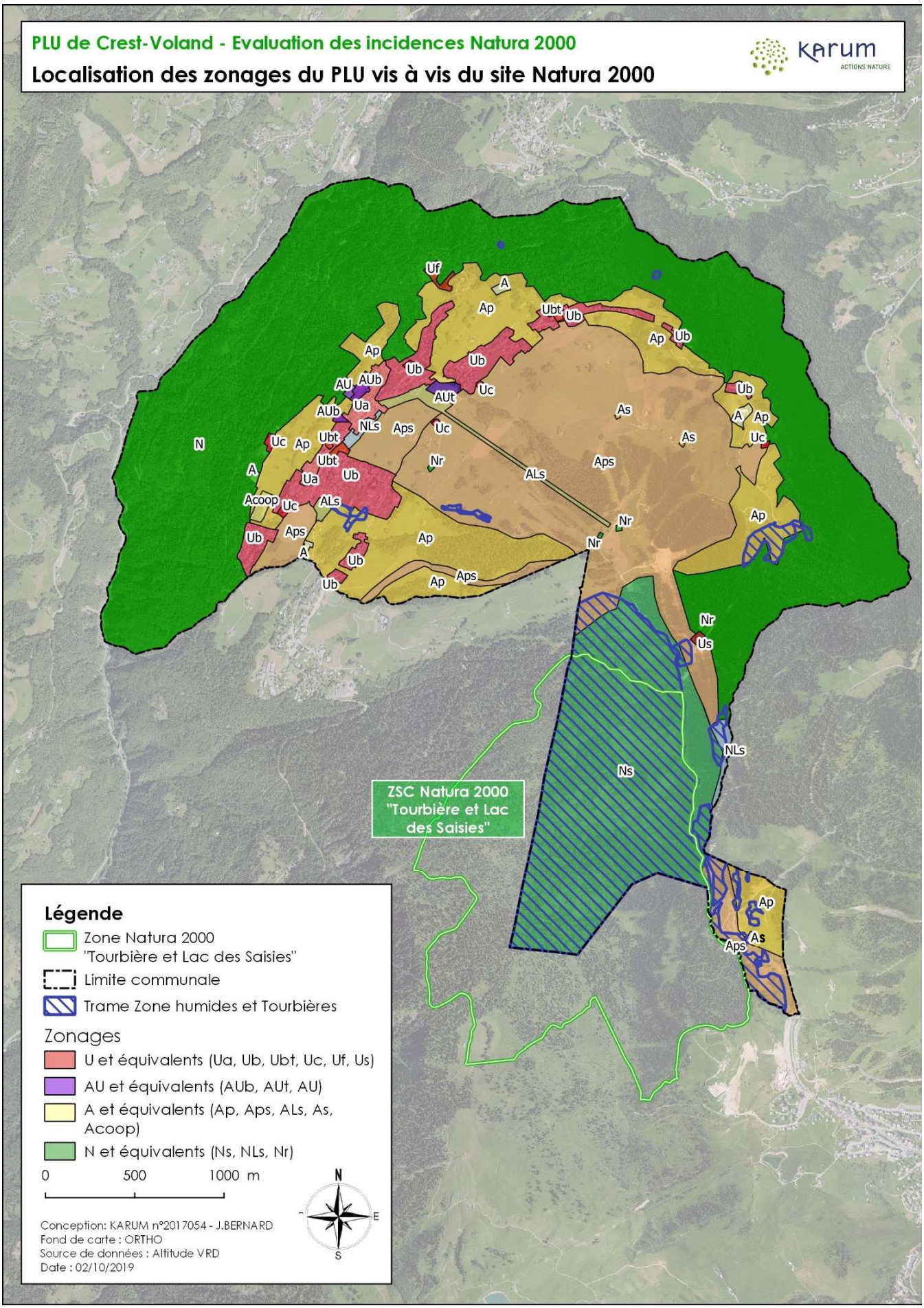
3.3 Effets des règlements sur le site Natura 2000

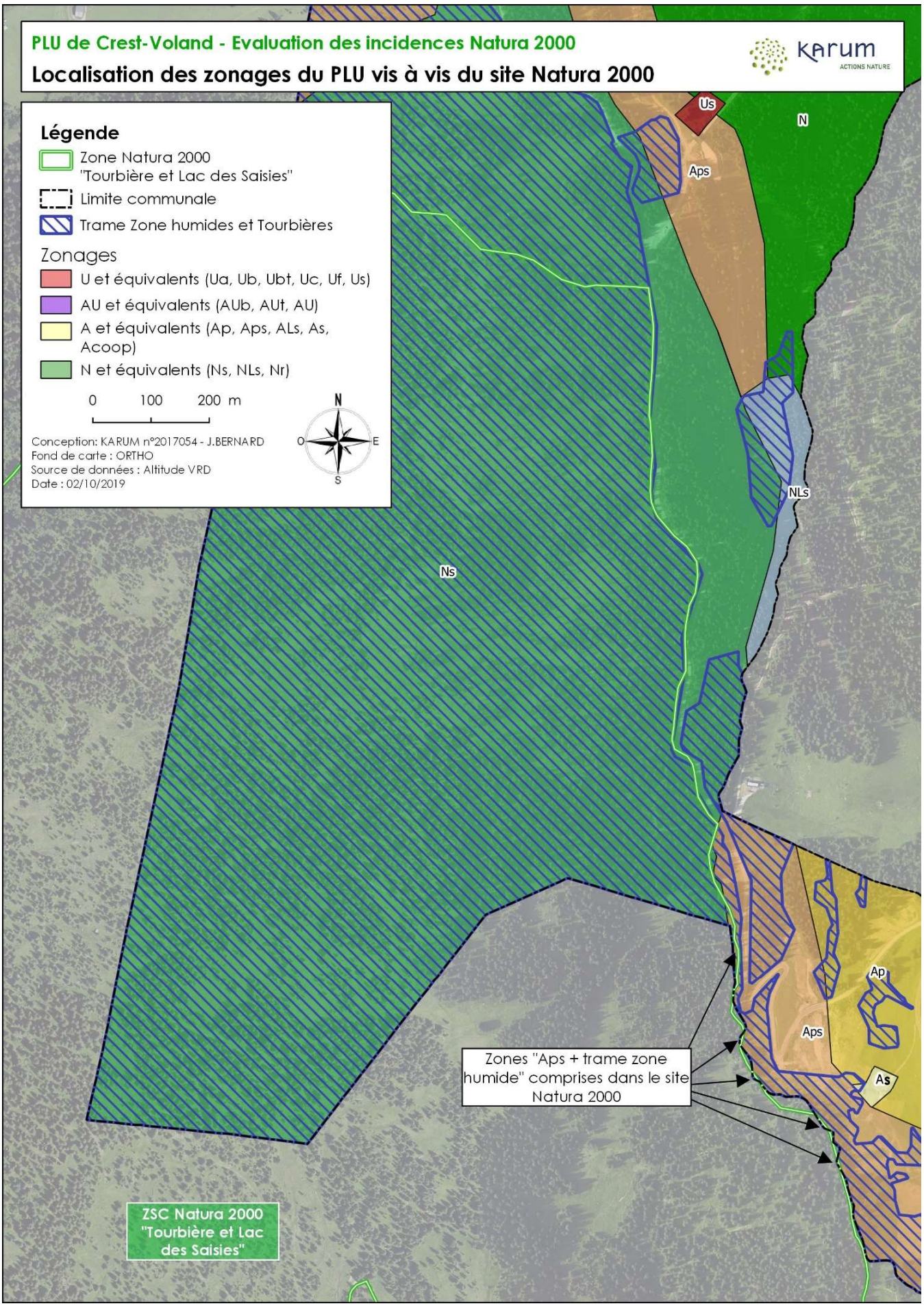
Règlement graphique

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.

La carte page suivante localise le site Natura 2000 par rapport au zonage du PLU.


PLU de Crest-Voland - Evaluation des incidences Natura 2000
Localisation des zonages du PLU vis à vis du site Natura 2000
karum
ACTIONS NATURE
Uf
A
Ap
Ubt
Ub
Ap
Ub
Ap
Ub
Ub
AU
AUb
Uc
AUt
AUb
Ua
As
NLs
Aps
Uc
Ub
A
Ap
N
Uc
Ap
Ubt
As
Uc
Ubt
Nr
Aps
A
Ua
Ub
ALs
Acoop
Uc
ALs
Nr
Ap
Ub
Aps
Nr
Ap
A
Ub
Ub
Ap
Aps
Nr
Us
NLs
Ns
ZSC Natura 2000
"Tourbière et Lac
des Saisies"
Ap
As
Aps
Légende
Zone Natura 2000
"Tourbière et Lac des Saisies"
Limite communale
Trame Zone humides et Tourbières
Zonages
U et équivalents (Ua, Ub, Ubt, Uc, Uf, Us)
AU et équivalents (AUb, AUt, AU)
A et équivalents (Ap, Aps, ALs, As, Acoop)
N et équivalents (Ns, NLs, Nr)
0
500
1000 m
N
E
S
Conception: KARUM n°2017054 - J.BERNARD
Fond de carte : ORTHO
Source de données : Altitude VRD
Date : 02/10/2019


PLU de Crest-Voland - Evaluation des incidences Natura 2000
Localisation des zonages du PLU vis à vis du site Natura 2000
karum
ACTIONS NATURE
Légende
Zone Natura 2000 "Tourbière et Lac des Saisies"
Limite communale
Trame Zone humides et Tourbières
Zonages
U et équivalents (Ua, Ub, Ubt, Uc, Uf, Us)
AU et équivalents (AUb, AUt, AU)
A et équivalents (Ap, Aps, ALs, As, Acoop)
N et équivalents (Ns, NLs, Nr)
0 100 200 m
N
O E
S
Conception: KARUM n°2017054 - J.BERNARD
Fond de carte : ORTHO
Source de données : Altitude VRD
Date : 02/10/2019
Us
N
Aps
NLs
Ns
Ap
Aps
As
Zones "Aps + trame zone humide" comprises dans le site Natura 2000
ZSC Natura 2000 "Tourbière et Lac des Saisies"

Règlement écrit

Zonage du PLU concernant la zone Natura 2000	Incidences du Règlement écrit sur le site Natura 2000 Incidence positive (+), négative (-) ou négligeable (0)
Ns + trame « Zone humide »	(+) Interdiction à toutes constructions
Aps + trame « Zone humide »	(+) Interdiction à toutes constructions

Ci-après : Extraits du règlement des secteurs concernés par le site Natura 2000

Zone Ns
Le règlement écrit de la zone Ns atteste la valeur de « zone naturelle et forestière, dédiée aux équipements du domaine skiable ».

Dans la zone Ns **sont autorisés sous conditions particulières :**

- Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : l'aménagement et ouverture de piste de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes, remontées mécaniques et bâtiments techniques,
- Les habitations existantes non recensées comme chalets d'alpage,
- Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives (repérés sur le règlement graphique du PLU).

Dans les zones tramées « zone humide » **sont interdits** :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la zone humide ;
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

En conclusion, la trame zone humide empêche toute construction malgré les possibilités offertes par le zonage Ns.

Zone Aps
Le règlement écrit de la zone Aps atteste la valeur de « zone agricole stricte destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et patrimonial et aux alpages ».

Sur le zonage Aps **sont autorisés sous conditions particulières :**

- Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée : l'aménagement et ouverture de piste de ski alpin, les implantations de remontées mécaniques et les installations et travaux liés à l'exploitation de ces pistes, remontées mécaniques et bâtiments techniques ;

- Les habitations existantes non recensées comme chalets d'alpage ;
- Les constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- L'extension des constructions agricoles nécessaire à l'exploitation ;
- Les chalets d'alpage ou bâtiments d'estives (repérés sur le règlement graphique du PLU).

Dans les zones tramées « zone humide » **sont interdits** :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire) autre que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien de la zone humide ;
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

En conclusion, la trame zone humide empêche toute construction malgré les quelques possibilités offertes par le zonage Aps.

Conclusion sur les incidences du PLU sur le site Natura 2000

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 ».

4 Justification des choix au regard des objectifs environnementaux

Rappel de l'Article R151-3 du code de l'urbanisme :
Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
Nota : Premier alinéa du L151-4 du code de l'urbanisme « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

4.1 Justification générale

Les principaux textes de référence, qu'il s'agisse d'engagements internationaux ou nationaux ou d'objectifs portés par les politiques locales, sont présentés pour les grandes thématiques environnementales de l'état initial de l'environnement : paysage, biodiversité & milieux naturels, pollutions & qualités des milieux, climat-énergie, ressources naturelles & usages, risques pour l'homme et la santé.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et issue du Grenelle de l'Environnement, a introduit des objectifs environnementaux à l'aménagement du territoire en cohérence avec les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire.
Ainsi, en vertu de l'article L101.2 du Code de l'Urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
Le PLU induit une consommation de 2,9 ha pour les zones à urbaniser (dont 1,3 ha à vocation résidentielle et 1,6 ha à vocation touristique) ce qui représente 0,3% du territoire communal et correspond à une consommation maitrisée au regard des 394,2ha de zones agricoles et 548,3ha de zones naturelles. Au total, les zones constructibles (urbaines et à urbaniser) équivalent à 5,4% du territoire (moins de 54 ha).
Sur 4,02 ha de surface foncière dédiée à l'habitat, 2,72 ha se trouvent en zone urbaine (potentiel de densification).
Le positionnement des zones urbanisables pour l'habitat (AUb) et pour l'hébergement touristique (AUt, AU) dans la continuité et en épaisseur de l'enveloppe urbaine constituée permet de limiter la consommation d'espace et participera à renforcer la centralité du bourg.
De même, le projet porté par l'OAP n°1 vise également à revitaliser le centre village par un aménagement d'ensemble du front de neige qualitatif, lisible et fonctionnel.
La création de cheminements piétons inscrits aux OAP ou au zonage (emplacements réservés) permettra de répondre aux besoins de mobilités douces. Les zones constructibles, qu'elles soient à destination de logements ou d'hébergements touristiques, sont proches des arrêts de transports en commun, équipements et services, limitant le recours aux déplacements motorisés.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
La qualité urbaine architecturale et paysagère est préservée grâce à l'implantation cohérente des zones à urbaniser avec le contexte paysager et urbain de Crest-Voland (en épaisseur du tissu bâti et dans sa continuité immédiate).
Les principales coupures vertes et respirations paysagères en entrée de village et entre les différents hameaux sont maintenues ouvertes par des zones agricoles inconstructibles (Ap ou Aps). Les vues vers le grand paysage, et notamment le massif des Aravis, sont ainsi préservées.
Le PLU prévoit la restructuration du front de neige, aujourd'hui relativement banalisé et aux composantes hétérogènes, pour optimiser sa lisibilité et sa fonctionnalité. Cet aménagement améliorera la qualité paysagère du centre bourg et renforcera la centralité du village.
Le règlement et les OAP favorisent le respect de l'architecture traditionnelle locale de manière à ce que le village de Crest-Voland reste homogène et conserve sa typicité.
Les éléments paysagers structurants et sites paysagers d'intérêt (alpages, cours d'eau et leur ripisylve, clairière du Mont Lachat) sont protégés par un classement en zone agricole ou naturelle et les zones humides et tourbières par une trame au titre de l'article L151-23 du CU.
Les éléments bâtis patrimoniaux sont repérés au titre de l'article L151-19 du CU.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
Le PLU répond à ces objectifs, en particulier à travers les OAP qui prévoient dans les zones d'urbanisation future une mixité des formes urbaines (individuel, intermédiaire, collectif) mais également des fonctions au cœur du village. Le front commercial existant sera préservé, les nouveaux équipements publics et espaces de loisirs seront localisés à proximité des logements et résidences touristiques, optimisant leur accessibilité non motorisée.

4° La sécurité et la salubrité publiques ;
Le PLU assure l'alimentation de la population en eau potable et la gestion des eaux usées supplémentaires liées à l'évolution démographique projetée. Il limite les pollutions liées à l'assainissement et au ruissellement des eaux pluviales (gestion à la parcelle privilégiée et espaces perméables favorisés). Le PLU limite également l'exposition aux risques et aux nuisances.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
Le PLU permet de limiter l'exposition des populations aux risques naturels identifiés sur le territoire (ruissellement et glissements de terrain) en positionnant les zones urbanisables hors des secteurs les plus exposés et en imposant un recul de 10m depuis le sommet des berges des cours d'eau pour toute construction, remblai, déblai.
Les secteurs potentiellement concernés par des risques naturels sont majoritairement classés en zone agricole ou naturelle.
Les nuisances sonores sont limitées par un développement du village en épaisseur, avec un éloignement de l'axe majeur de circulation (RD71b). Les zones Uf et Us vouées à des activités pouvant être sources de nuisances sonores sont positionnées hors des espaces habités, en discontinuité de l'enveloppe urbaine.
Des cheminements piétons sont prévus aux OAP et au règlement graphique pour limiter les déplacements motorisés nuisants dans le village.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

Le PLU préserve les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire par les divers outils de zonage mobilisables et un règlement adapté pour chacun d'entre eux : zones agricoles et naturelles, trame pour les zones humides et tourbières protégées au titre de l'article L151-23 du CU. Les corridors écologiques sont préservés par un zonage agricole inconstructible (Ap ou Aps), et le règlement assure la perméabilité des clôtures pour la circulation de la petite faune. Les continuités aquatiques sont maintenues grâce à un recul de 10 imposé pour tout aménagement ou construction à partir du sommet des berges des cours d'eau.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLU permet de restreindre les consommations d'énergie liées à l'urbanisation, tant par l'implantation des zones résidentielles à proximité des services et des équipements du bourg que par les OAP et le règlement favorisant les formes bâties compactes et les déplacements doux. Le recours aux énergies renouvelables est autorisé par le règlement du PLU sous condition d'intégration architecturale aux bâtiments. La rénovation énergétique des constructions est également favorisée.

4.2 Justification des choix retenus pour établir le PADD et cohérence des OAP et du règlement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU intègre la thématique environnementale, notamment par le biais de son axe 3, avec une recherche de compatibilité et de prise en compte des enjeux soulevés à une échelle supra-communale. Cet axe décline des objectifs en faveur de la préservation et de la valorisation du paysage rural de Crest-Voland et de ses espaces naturels. Le PADD affiche également la volonté de limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances. Ces orientations sont alors traduites dans les pièces règlementaires et opposables du PLU (OAP, zonage et règlement).

Pour la justification de la cohérence des choix environnementaux faits au niveau du PADD, du règlement et des OAP, un renvoi est fait vers la partie « Justification des choix retenus » du rapport de présentation afin d'éviter toute répétition inutile.

5 Indicateurs de suivi pour les thématiques environnementales

Rappel de l'Article R151-3 du code de l'urbanisme :
Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

Neuf ans (au plus tard) après son approbation, le PLU doit faire l'objet d'une analyse de ses résultats (Application et efficience des mesures préconisées dans le PLU). Afin de pouvoir mettre en œuvre cette analyse, l'évaluation environnementale propose une feuille de route opérationnelle pouvant être mise en œuvre et suivie par la commune.

Indicateurs *(par thématique environnementale)*	Modalités de suivi
Paysages	
Intégration paysagères des zones à urbaniser	**Objectif :** Mettre en place un observatoire photographique du paysage ciblant tout particulièrement les zones susceptibles d'évoluer, soit les 3 sites d'OAP et les zones Uf et Us. Il s'agit de suivre la mise en œuvre des mesures d'intégration paysagère portées par les OAP et le règlement. **Périodicité** : Reprise des vues et simulations des volets paysagers dans les permis d'aménager dès la fin des travaux, puis tous les 3 à 5 ans. **Source de données** : Commune
Consommation d'espace	**Objectif :** Suivre la dynamique d'urbanisation et évaluer l'artificialisation des sols à partir des permis de construire et d'aménager. **Périodicité** : Tous les ans. **Source de données** : Commune

Indicateurs *(par thématique environnementale)*	Modalités de suivi
Espaces naturels et fonctionnalité écologique	
Suivi des milieux sensibles : APPB, RNR, Natura 2000 (Tourbière des Saisies), autres zones humides	**Objectif :** Estimation de l'état de ces milieux par échange avec les gestionnaires du site (état de conservation, difficultés de gestion rencontrées, espèces d'intérêt communautaire…) et compilation des nouvelles données d'inventaire. **Périodicité :** Tous les 3 à 5 ans (à adapter selon actualisation des inventaires) **Source de données :** CEN ou la DDT 73
Ressources et pollutions	
Suivi des consommations d'eau potable	**Objectif :** Estimation des consommations d'eau potable et comparaison avec les estimations prospectives faites dans le cadre de l'adéquation ressources/besoins. **Périodicité :** Tous les ans **Source de données :** Arlysère
Fonctionnement des stations d'épuration	**Objectif :** Bilan de fonctionnement de la STEP intercommunale à laquelle la commune est raccordée (constructions raccordées, volumes traités, qualité des rejets…). **Périodicité :** Tous les ans **Source de données :** Arlysère, commune
Suivi des installations d'assainissement non collectif	**Objectif :** Bilan du fonctionnement et dysfonctionnement de l'assainissement non collectif sur la commune **Périodicité :** Tous les ans **Source de données :** SPANC, commune
Gestion des eaux pluviales et imperméabilisation des sols	**Objectif :** Suivi des surfaces imperméabilisées et des systèmes de gestion des eaux pluviales mis en œuvre dans les permis de construire. **Périodicité** : Tous les ans **Source de données** : Commune
Gestion des déchets	**Objectif :** Suivi quantitatif des déchets ménagers et recyclages. **Périodicité** : Tous les ans **Source de données :** Arlysère
Suivi des travaux d'isolation et des installations de production d'énergie renouvelable	**Objectif :** Tenir une liste des travaux d'isolation réalisés et des systèmes de production d'énergie renouvelable installés (panneaux solaires, chaudière ou poêle à bois, géothermie, pompe à chaleur…) à partir des permis de construire et des déclarations de travaux. **Périodicité** : Tous les ans **Source de données** : Commune, DDT

Indicateurs *(par thématique environnementale)*	Modalités de suivi
Suivi de la production d'énergie pour les bâtiments publics.	**Objectif :** Suivi de l'évolution quantitative de la production énergétique issue des bâtiments publics. **Périodicité** : Tous les ans. **Source de données** : Commune
Suivi de la consommation énergétique globale	**Objectif :** Suivi de l'évolution de la consommation énergétique du territoire communal, principalement dans le résidentiel. **Source de données** : AURA-EE, site internet *www.territory.fr* **Périodicité** : Tous les ans.
Risques naturels et nuisances	
Suivi des phénomènes de risques naturels et technologiques	**Objectif :** Compilation des nouvelles données sur les risques (arrêtés de catastrophes naturelles, localisation de phénomènes locaux). **Périodicité** : Tous les 3 à 5 ans **Source de données** : Commune, DDT
Exposition aux nuisances sonores	**Objectif :** Suivi de l'évolution du trafic moyen journalier sur les principaux axes de circulation de la commune (RD71a, RD71b). **Périodicité** : Tous les 3 à 5 ans **Source de données** : Commune, DDT

6 Résumé non technique

Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le PLU est cohérent avec les orientations environnementales des plans et programmes avec lesquels il doit être en compatibilité ou qu'il doit prendre en compte :

- La Loi Montagne (objectif de compatibilité)
- 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 et le PCET de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)

Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Incidences du PLU par rapport au RNU en vigueur (Scénario « au fil de l'eau »)

Le projet de PLU présente des incidences positives sur l'environnement par rapport au scénario « au fil de l'eau » correspondant au maintien du Règlement National d'Urbanisme.
D'un point de vue quantitatif, les zones urbanisables (U et AU) sont limitées à 53,6ha par rapport à l'enveloppe urbanisée de 73ha retenue au RNU, soit une baisse de près de 30%.
Le projet de PLU permet donc de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels en réduisant les surfaces urbanisables et en optimisant leur densité.
D'un point de vue qualitatif, le projet de PLU induit une meilleure reconnaissance des zones naturelles et agricoles en les différenciant selon les enjeux inhérents à la protection de l'environnement (zones agricoles strictes, trame zones humides, etc).

Incidences du PLU par rapport à l'état initial de l'environnement (Etat « T0 »)

Le PLU induit des perspectives de consommation d'espace à hauteur de 5 ha par rapport au T0, ce qui représente une incidence négative sur l'environnement par l'artificialisation de zones actuellement agricoles. Mais cette incidence est considérée comme négligeable à l'échelle du territoire communal (0,51% seulement).
Les zones à urbaniser à vocation d'habitat ont été optimisées en termes de densité (28 logements/ha) pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.
Les zones vouées à accueillir des résidences touristiques (zones AUt et AU) sont implantées dans la continuité du tissu urbain, à proximité du centre bourg disposant de commerces et équipements, facilement accessibles sans véhicule motorisé.
La consommation d'espace liée au projet de zone d'entrepôts et de stockage (zone Uf) a peu d'impact sur l'agriculture locale puisque seulement 2000m² de prairie de fauche de montagne sont inclus à l'emprise, la majorité ayant été préservée. Le projet se justifie par un positionnement à la fois stratégique, hors du village pour limiter les nuisances mais proche d'un axe de circulation majeur (RD71b), et cohérent car utilisant un site de dépôt existant et englobant une activité forestière. Le contexte boisé du site participera à une intégration paysagère optimale des futurs bâtiments. Des mesures complémentaires intégrées au règlement assurent une discrétion de l'aménagement.
La zone Us, d'une surface restreinte (0,3 ha), localisée au sein de l'espace naturel du sommet du Mont Lachat vise à autoriser la construction d'un centre technique pour dameuses. Son incidence environnementale sera limitée du fait de sa faible ampleur et de son positionnement en bord de voirie sur un site déjà aménagé (remontée mécanique, piste de ski, pont skieurs, refuge…). Le règlement du PLU permet de garantir une intégration paysagère et architecturale de la future construction.

Incidences sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable (OAP n°1, 2 et 3, zones Uf et Us)

Les zones AU à vocation d'habitat ou de tourisme (OAP n°2 et 3) se situent en continuité du tissu urbain existant, ce qui permet de stopper le mitage du paysage et privilégie une intégration optimale dans le contexte rural de Crest-Voland. Le réaménagement du front de neige (OAP n°1) participera à la valorisation et à l'attractivité du cœur de village.

La zone Uf à vocation d'activités forestières et de stockage de matériel/matériaux est déconnecté des espaces habités pour limiter les nuisances sonores et mettre à profit un site pour partie artificialisé. Globalement peu perceptible, les mesures prises au PLU favoriseront la discrétion paysagère des constructions (masque végétal, architecture encadrée).

La zone Us s'insère près du refuge du Mont Lachat, hors du village de Crest-Voland. Le projet de centre technique pour les dameuses du domaine skiable prévoit diverses prescriptions visant à une intégration paysagère du futur bâtiment au cœur des boisements d'épicéas du Mont Lachat.

Ces zones vouées à être aménagées au PLU ne concernent pas de terrains présentant des sensibilités écologiques majeures. Leurs emprises n'interfèrent pas avec les réservoirs de biodiversité et ne remettent pas en cause la perméabilité des continuités écologiques du territoire.

D'une manière générale, l'urbanisation des zones AU, Uf et Us induit des incidences négatives en terme de consommation des ressources (eau potable, énergie…) et de risques de pollutions (assainissement, eaux pluviales, déplacements motorisés…) mais des mesures adéquates sont mises en place dans le règlement et/ou les OAP afin d'éviter ou de réduire ces incidences.

La commune n'étant soumise à aucun risque naturel ou technologique officiellement répertorié, les zones d'aménagement présentées n'y sont pas sujettes. Toutefois, au vu de l'imperméabilisation générée par les futures constructions, des mesures favorisant l'infiltration des eaux pluviales sont prescrites par le règlement et/ou les OAP (revêtements perméables pour les zones non dédiées au stationnement, gestion des eaux pluviales à la parcelle).

En terme de nuisances sonores, les OAP prévoient de limiter des déplacements motorisés (cheminement doux, proximité des équipements, services et transports en commun, regroupement des stationnements).

Incidences sur les paysages

Le PLU présente des incidences majoritairement positives en terme de préservation des paysages remarquables et des éléments naturels qui les structurent. L'incidence des zones à urbaniser à vocation d'habitat ou de tourisme est faible sur la perception globale du paysage grâce à leur implantation cohérente en épaisseur de l'enveloppe urbaine. Les zones Uf et Us localisées en discontinuité du tissu bâti existant ont fait l'objet de prescriptions particulières dans le cadre des dossiers de dérogation à la Loi Montagne, retranscrites au règlement. L'intégration paysagère des futures constructions est favorisée par les mesures de réduction intégrées au règlement du PLU.

Incidences sur les espaces naturels et fonctionnalité écologique

Les incidences du PLU sur les espaces naturels sont négligeables ou positives dans le sens où il renforce leur protection par un zonage et un règlement adapté à leur fonction écologique.

Les réservoirs de biodiversité sont protégés par un classement en zone naturelle ou agricole. Les continuités écologiques formées par les cours d'eau et leur ripisylve sont protégées par une bande de recul de 10m à partir du sommet des berges. Les zones agricoles Ap et Aps constituent des espaces de perméabilité écologique préservés et les axes de déplacement de la faune locale excluent toute constructibilité.

Le PLU propose ainsi une traduction de la Trame Verte et Bleue (cartographiée à l'échelle supra-communale par le SRCE et le SCoT) cohérente avec la réalité du contexte local.

Ainsi, le PLU permet d'affirmer la vocation de réservoirs de biodiversité sur les espaces naturels les plus remarquables et assure le maintien des principales continuités écologiques.

Incidences sur les ressources et pollutions

Les incidences du PLU sur les ressources en eau et les risques de pollution sont négatives ou négligeables. L'adéquation du développement inhérent au PLU avec les ressources disponibles en eau potable et avec les capacités d'assainissement a été étudiée et vérifiée (à court et long terme).
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.

Incidences sur les risques et nuisances

Aucune construction existante ou zone urbanisable n'est concernée par un risque naturel ou technologique connu. Les secteurs potentiellement les plus exposés sont classés en zone naturelle. Des mesures sont prescrites dans le PLU pour éviter les nuisances (cheminements doux favorisés, activités nuisantes placées hors des zones habitées). Le PLU limite donc l'exposition des populations aux risques et aux nuisances. Les incidences du document d'urbanisme sur ce thème sont donc négligeables.

Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

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 ».

Justification des choix au regard des objectifs environnementaux

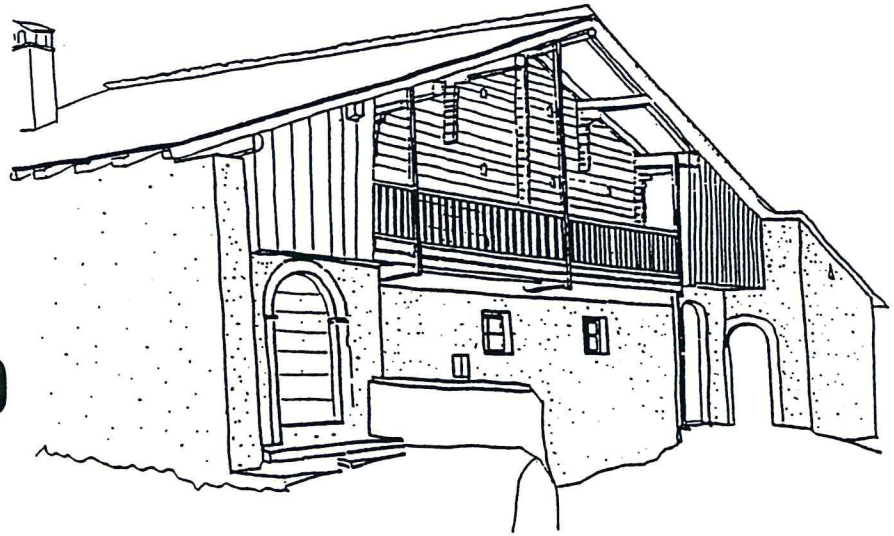
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intègre la thématique environnementale, notamment par le biais de son axe 3, avec une recherche de compatibilité et de prise en compte des enjeux soulevés à une échelle supra-communale. Ces axes déclinent des objectifs en faveur de la préservation et de la valorisation du paysage rural de Crest-Voland et de ses espaces naturels. Le PADD affiche également la volonté de limiter l'exposition des populations aux nuisances. Ces orientations sont alors traduites dans les pièces règlementaires et opposables du PLU (OAP, zonage et règlement).

Indicateurs de suivi

Neuf ans (au plus tard) après son approbation, le PLU doit faire l'objet d'une analyse de ses résultats (application et efficience des mesures préconisées dans le PLU). Afin de pouvoir mettre en œuvre cette analyse, l'évaluation environnementale propose une feuille de route opérationnelle permettant de suivre des indicateurs représentatifs des évolutions de l'environnement liées à l'urbanisation de la commune.

CREST-VOLAND

APPROCHE DE L'ARCHITECTURE LOCALE



COMMUNE DE CREST-VOLAND

M. DUPECHER, architecte-urbaniste . 1992

Dans le Val d'Arly, CREST-VOLAND occupe un balcon bien exposé, au sud-est, dans un site très ouvert.

L'activité agricole telle qu'elle y était anciennement pratiquée, avait suscité une urbanisation diffuse: petits groupements comportant un très petit nombre d'exploitations familiales -voire une seule- et leurs annexes: grenier, four, remises.

Le chef-lieu de CREST-VOLAND lui-même, ne comportait depuis longtemps que quelques habitations regroupées autour de l'église et du presbytère, la mairie et un commerce.

A ce noyau d'origine sont venus s'ajouter les premiers hôtels, quelques commerces plus diversifiés en relation avec l'activité touristique en développement, et quelques résidences secondaires.

Ce phénomène de regroupement se renouvelant autour de plusieurs pôles, l'occupation du site a alors changé de visage et l'on a assisté à la constitution d'un village et de plusieurs hameaux.

Certains de ces groupements, en se réunissant, ont donné naissance à la petite agglomération tendant à se développer en continu de manière linéaire que nous connaissons aujourd'hui.

Tout en présentant des analogies avec celles des régions voisines, Faucigny, Beaufortin ou Aravis, l'architecture du Val d'Arly présente des éléments caractèristiques qui lui sont propres.

Du fait de l'apparition de types de constructions étrangers de plus en plus nombreux, ces éléments ont tendance à disparaître du bâti nouveau.
La Collectivité a donc désiré rappeler une tradition locale riche et pleine de possibilités d'évolution.

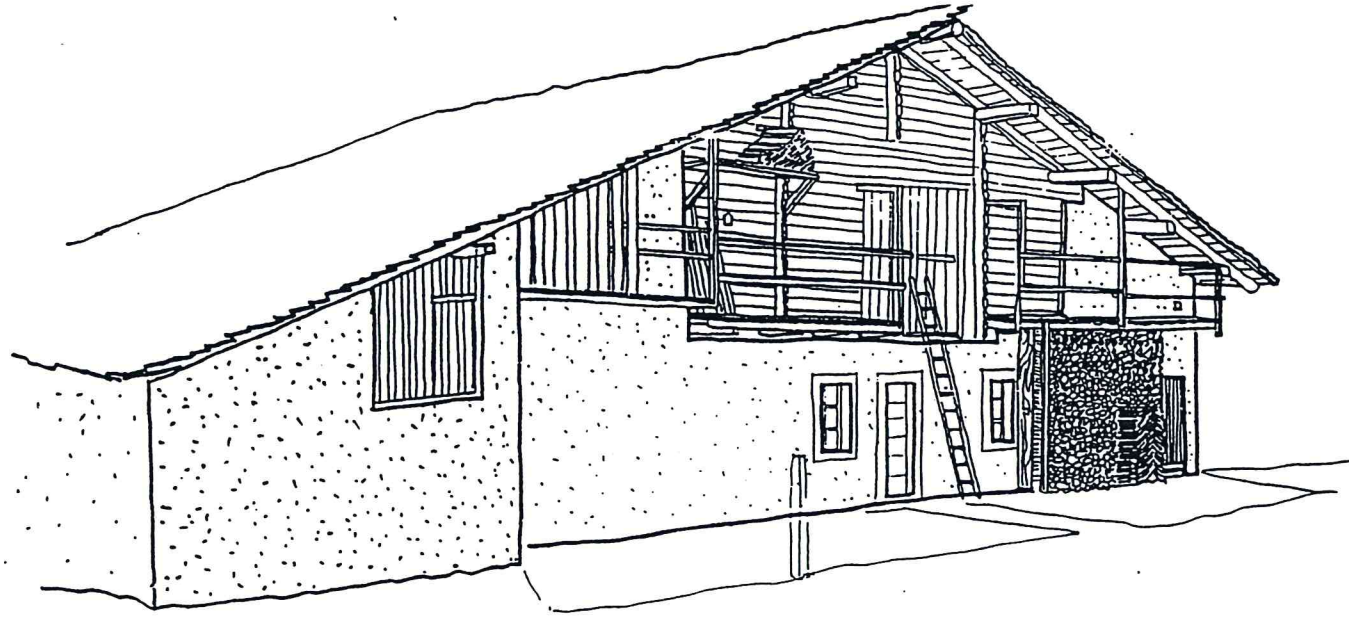
Le présent cahier d'analyse reflète cette préoccupation; il a pour but de mettre en évidence les principales caractèristiques de l'architecture locale traditionnelle, dans un double but:

. permettre la restauration soigneuse et fidèle des bâtiments anciens en conservant ou en rétablissant les éléments qui en font d'irremplaçables témoins,

. susciter, à l'occasion de l'étude des bâtiments neufs, une recherche qui tienne compte de ces caractèristiques locales, particulièrement propres à favoriser une évolution vers une architecture contemporaine véritablement autochtone.

Dans ce contexte, ce cahier doit être considéré, non comme un recueil d'éléments d'architecture pouvant éventuellement être réemployés isolément, mais comme une base de réflexion et un point de départ pour un travail de conception global.

architecture traditionnelle



BATIMENT A GRAND GABARIT

COTE HABITATION

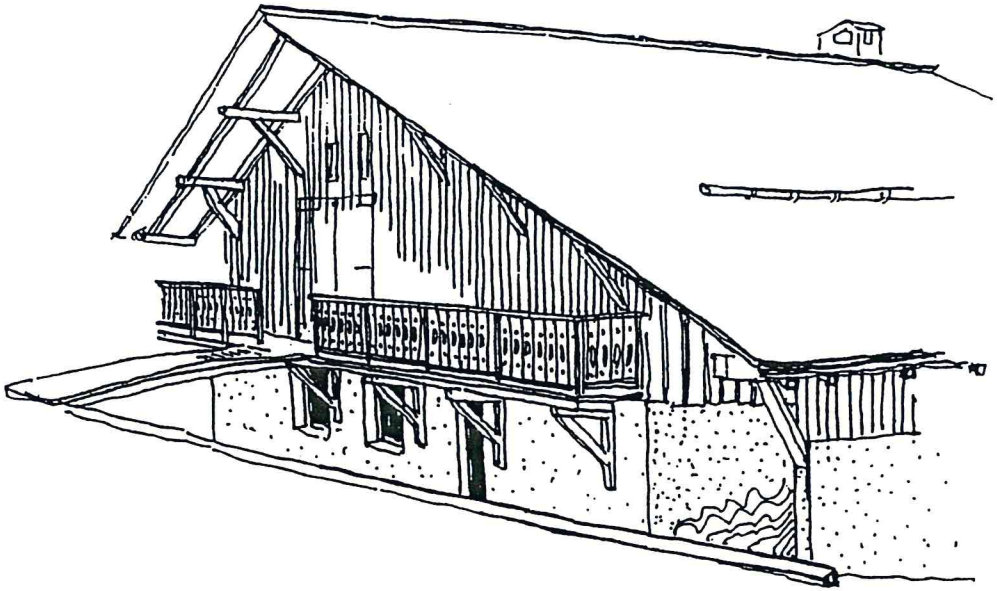
L'habitation se situe au niveau inférieur (rez-de terre). Le niveau supérieur est occupé par la grange, accessible par le balcon sous lequel se trouve la réserve de bois.

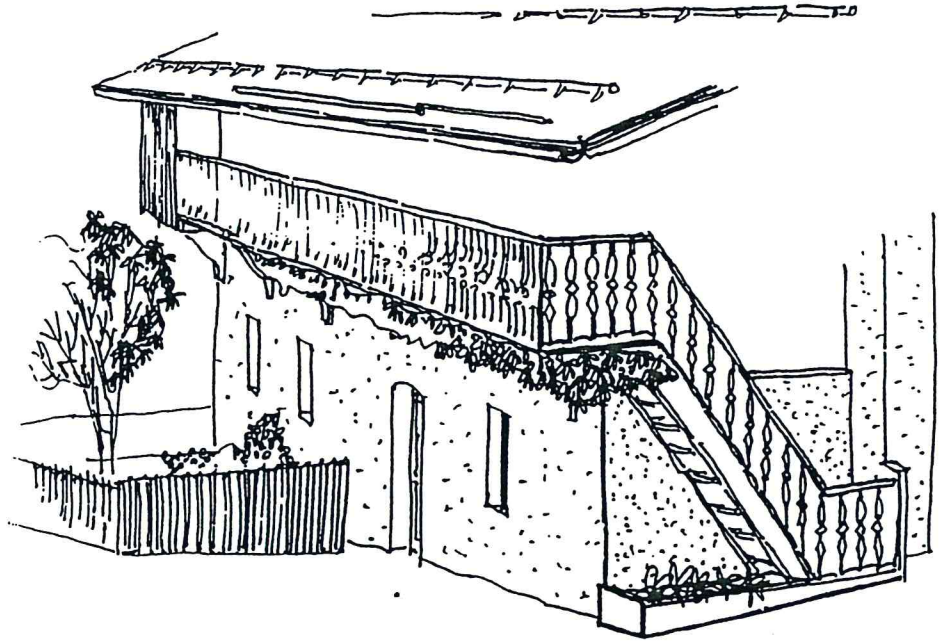


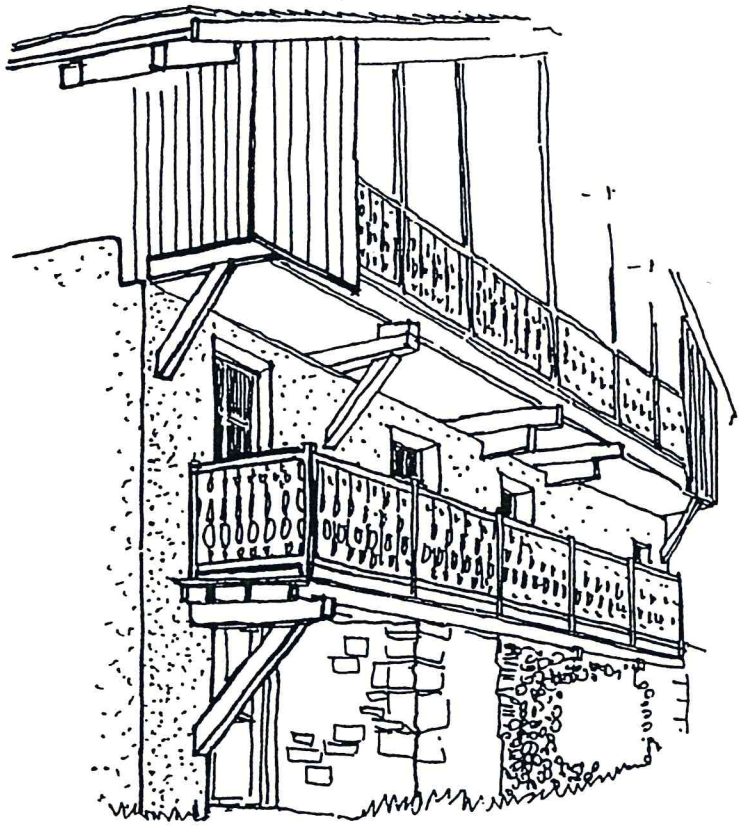
COTE EXPLOITATION

- *Au niveau inférieur, étable et écurie, avec le fumier entre les deux entrées.*
- *Au niveau supérieur, fenil et galerie pour séchage avec parties abritées par des tambours aux extrémités.*

PREDOMINANCE DE LA MACONNERIE: Les façades latérales sont entièrement construites en maçonnerie, ainsi que les parties inférieures et latérales des pignons. La partie supérieure et centrale des pignons est en madriers disposés horizontalement.



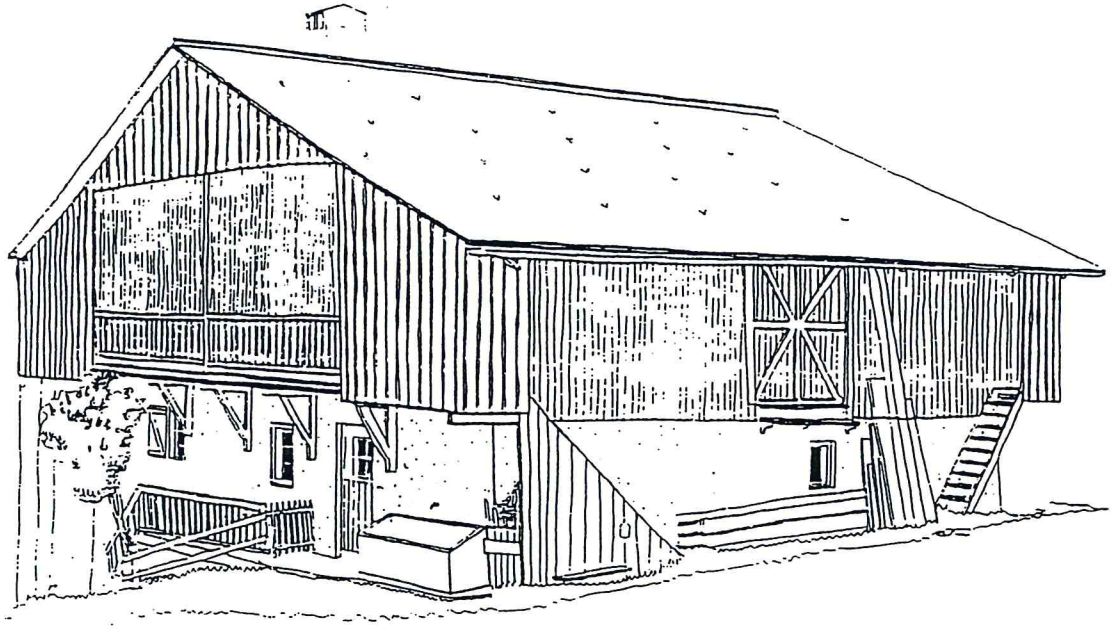




BALCONS ET GALERIES

Généralement montés sur consoles bois, abrités par l'avant-toit, ils se situent sur la façade au soleil et protègent souvent les entrées.

En relation avec la grange, ils servent de séchoir et comportent fréquemment des tambours à leurs extrèmités.



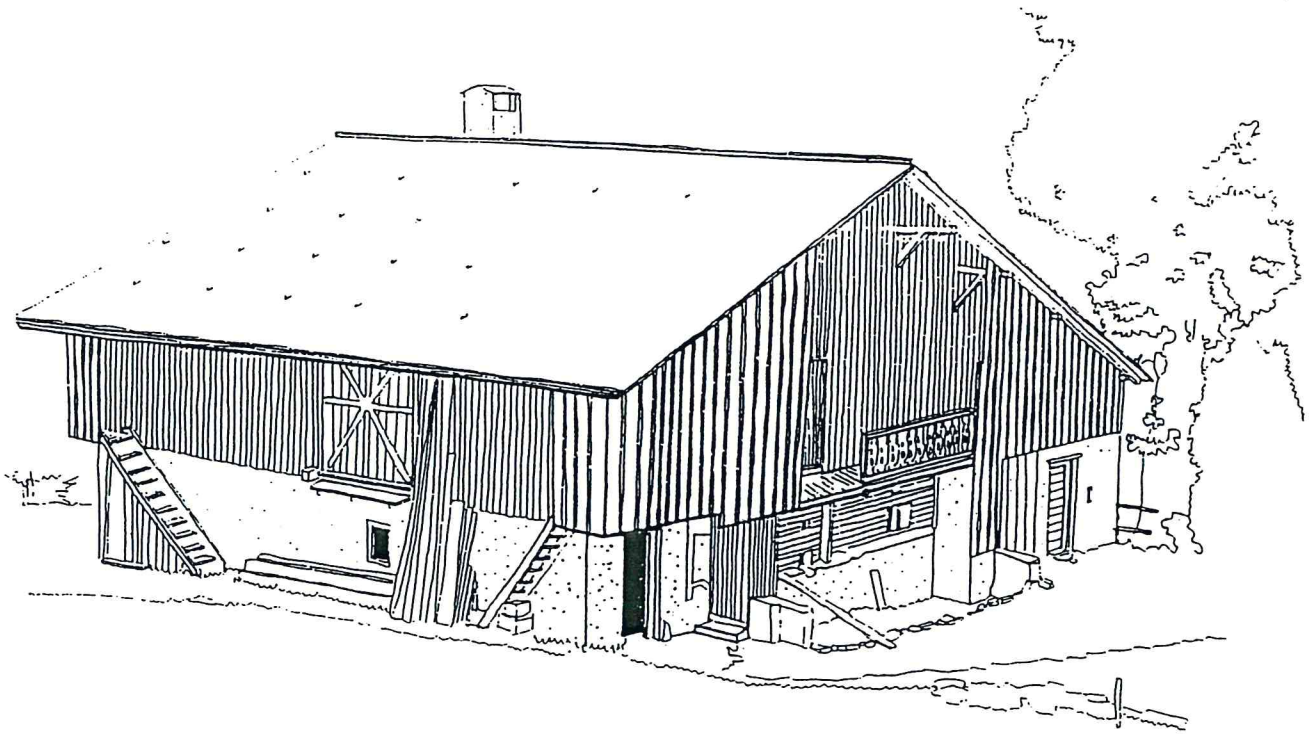
BATIMENT A GRAND GABARIT

Mêmes éléments et mêmes dispositions que dans la construction précédente.

Le bâtiment occupe moins de place au sol et la grange est plus haute.

La proportion de bois par rapport à la maçonnerie est plus importante.

Circulation extérieure aménagée à couvert entre les balcons des pignons opposés par un jeu d'escaliers et sous l'avancée du toit.

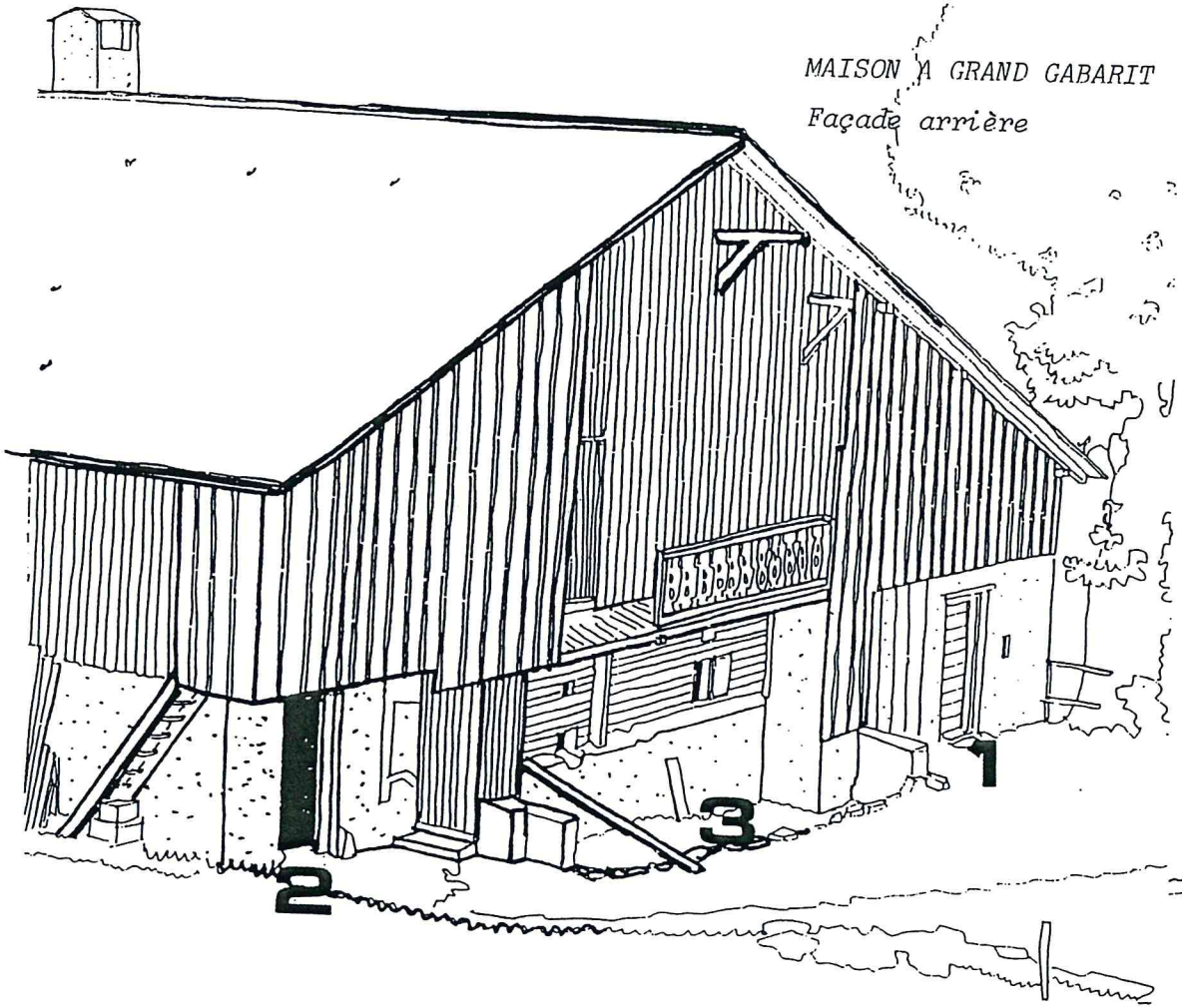


Niveau inférieur entièrement en maçonnerie, sauf en partie supérieure de la façade de l'étable, en pignon.

Niveau supérieur entièrement en bois.

MAISON A GRAND GABARIT

Façade arrière



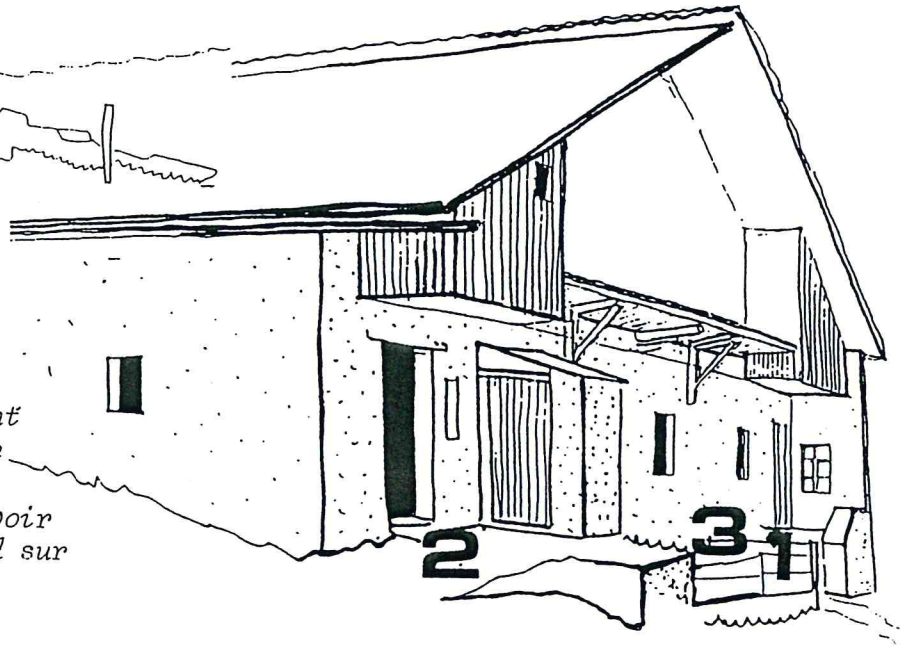
1. Entrée de l'habitation (cette entrée est secondaire dans le cas de la maison à grand gabarit, l'habitation étant située sur la façade opposée)

2. Entrée de l'étable

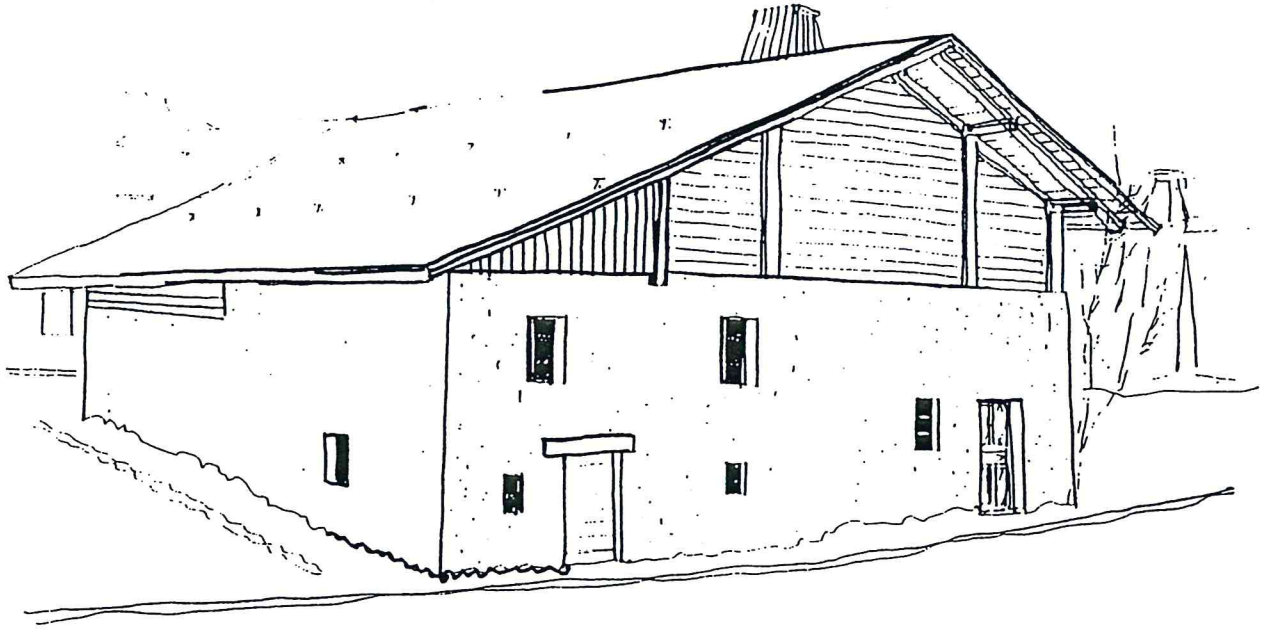
3. Façade de l'étable et fumier

MAISON A PETIT GABARIT

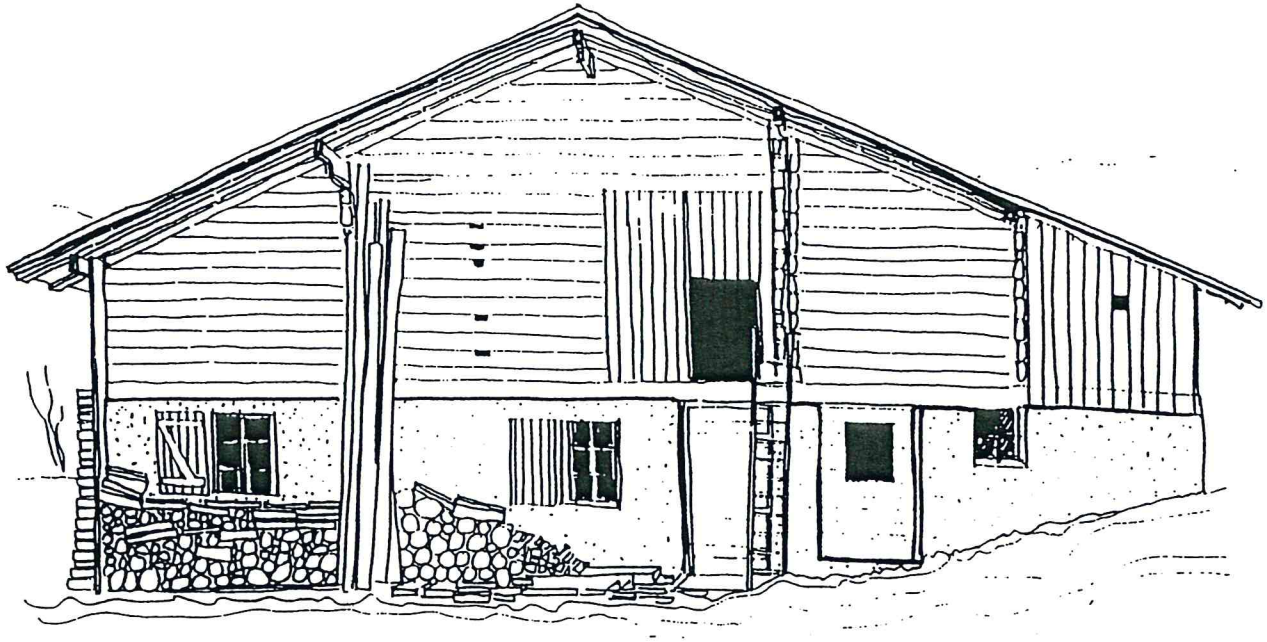
Toutes les fonctions sont regroupées sur une seule façade.
Seule, la grange peut avoir une entrée de plain-pied sur la façade arrière.



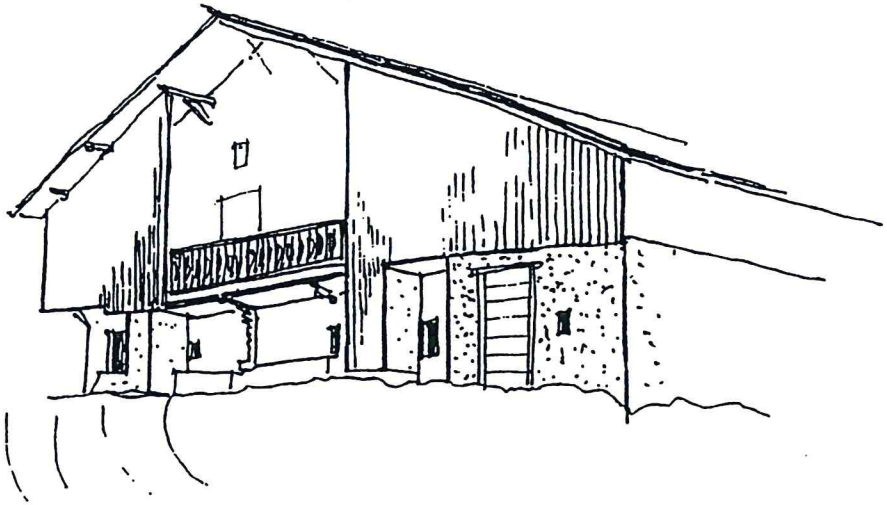
BATIMENTS A PETIT GABARIT



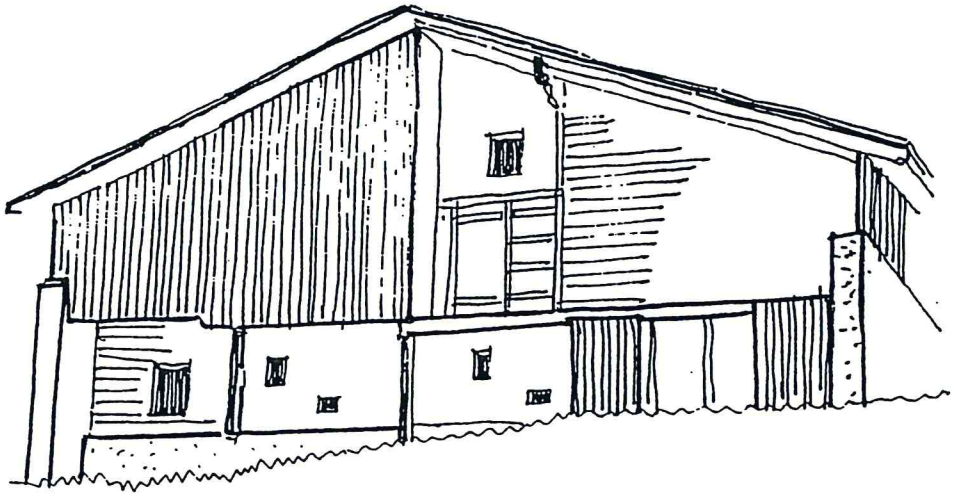
Le balcon n'existe pas.
Les accès sont situés sur une seule façade . La partie haute est en madriers posés dans une ossature.



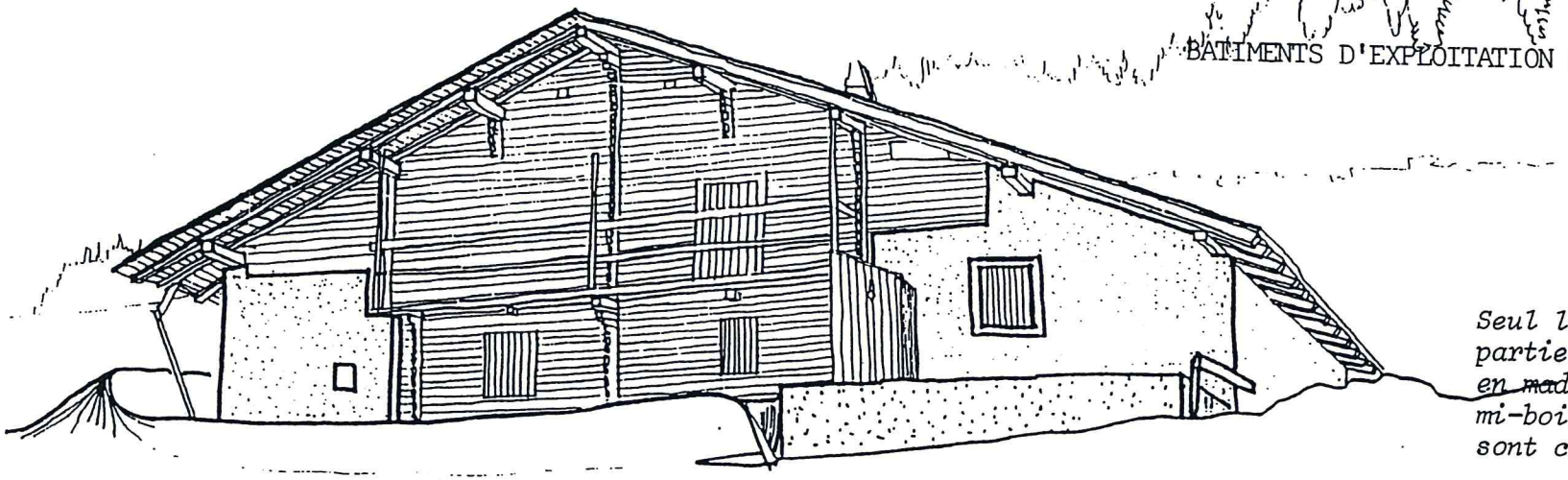
Partie haute plus importante en madriers posés à abouts croisés.



Les façades comportent des éléments en saillie (avant-toit, galerie) et en creux, qui abritent des intempéries les entrées d'habitation, d'étable, de grange, ainsi que les circulations extérieures.



BATIMENTS D'EXPLOITATION SAISONNIERE

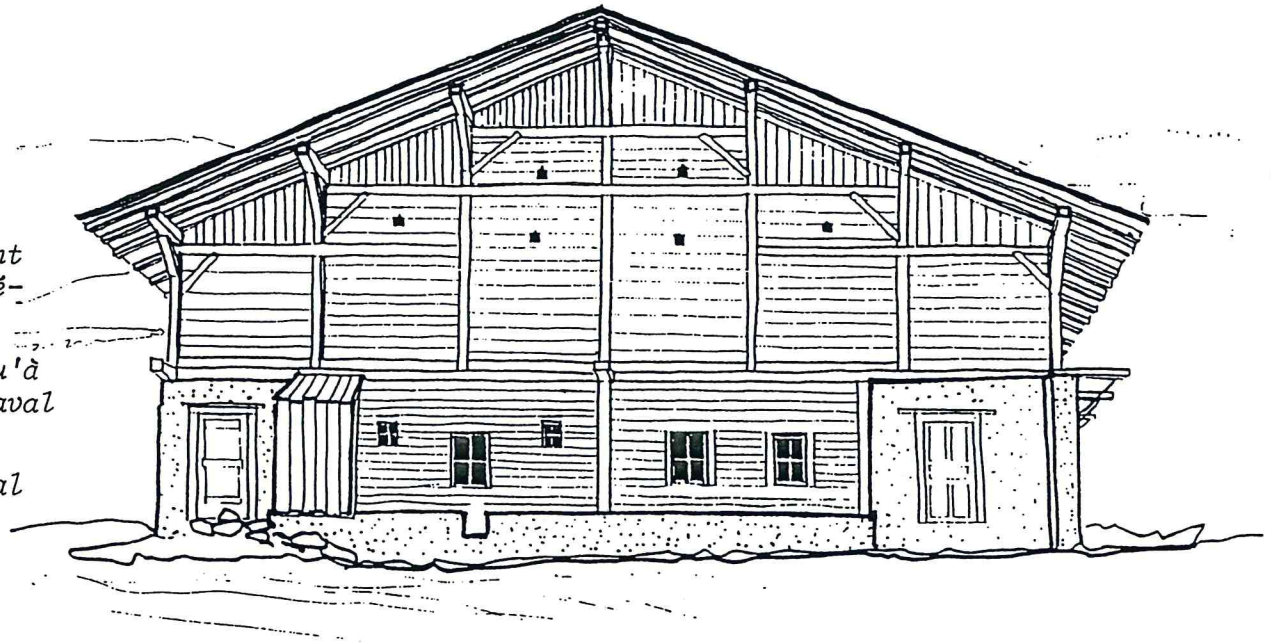


Seul le pignon aval est partiellement construit en madriers assemblés à mi-bois et dont les abouts sont croisés.

Exemple assez peu fréquent de bâtiment à grand gabarit à prédominance de bois.

Murs latéraux en maçonnerie jusqu'à mi-hauteur, retournés en façade aval sur les entrées.

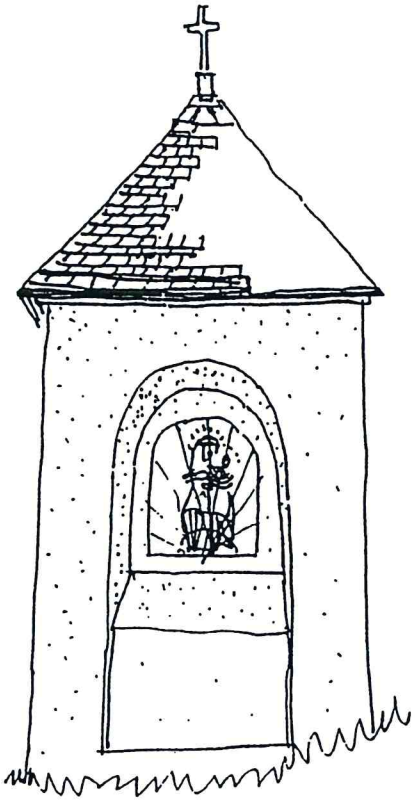
La presque totalité du pignon aval est construite "en vitrage", en madriers posés en remplissage d'une charpente à colonnes.





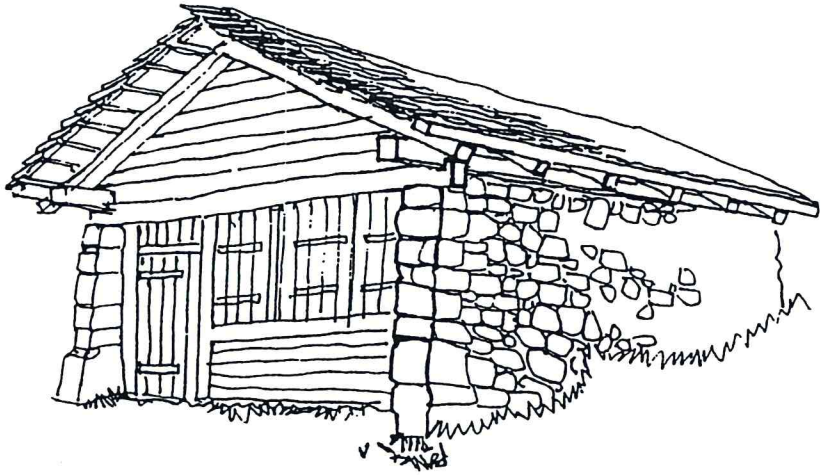
GROUPEMENTS D'EXPLOITATION

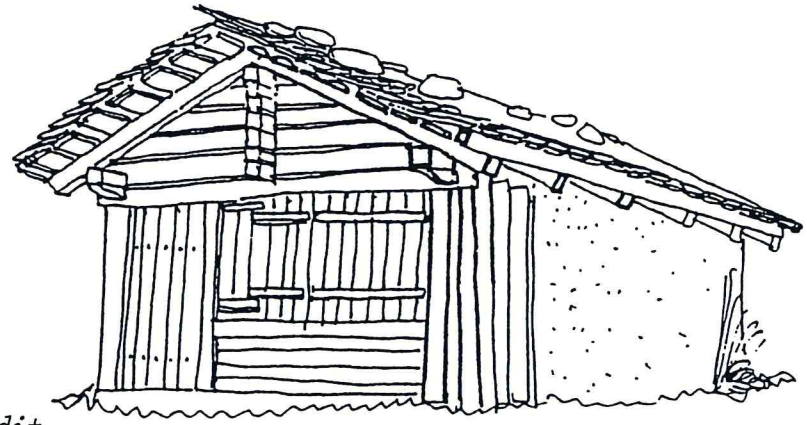
Le groupement le plus courant comporte: la ferme principale, souvent accompagnée d'un four, d'une ou plusieurs remises ou greniers, quelquefois d'une cave ou fraidier.



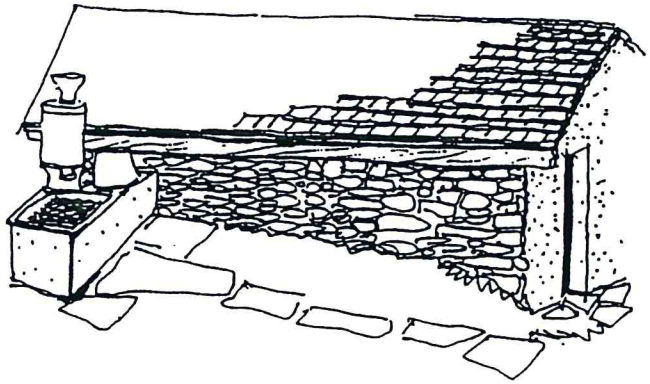
Les chapelles ou les oratoires peuvent se situer près des habitations ou être isolés sur les chemins.

CONSTRUCTIONS ANNEXES





Le four, comprenant, en plus du four proprement dit, un abri pouvant être fermé sur le devant par des volets ou des panneaux amovibles.

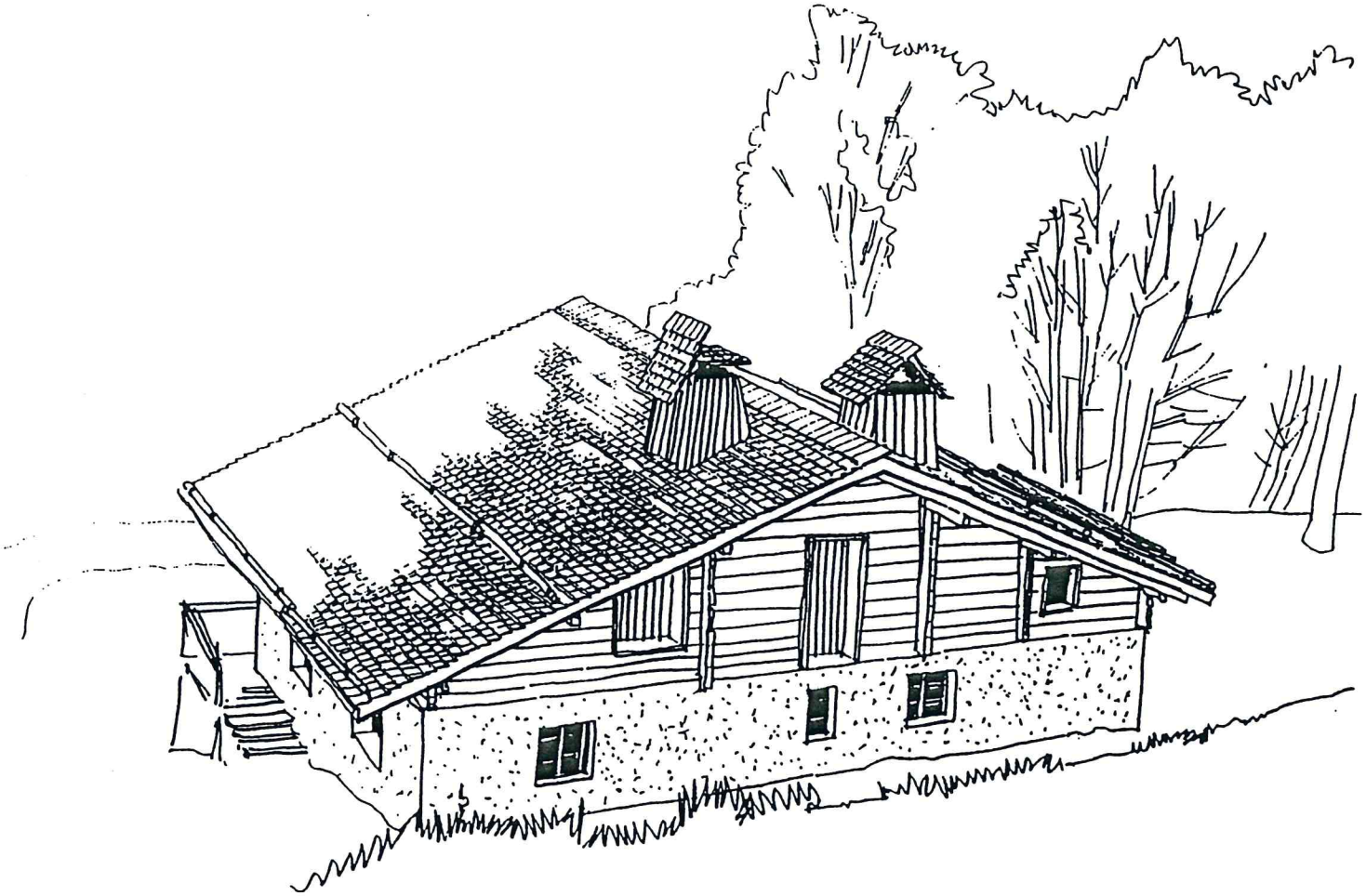


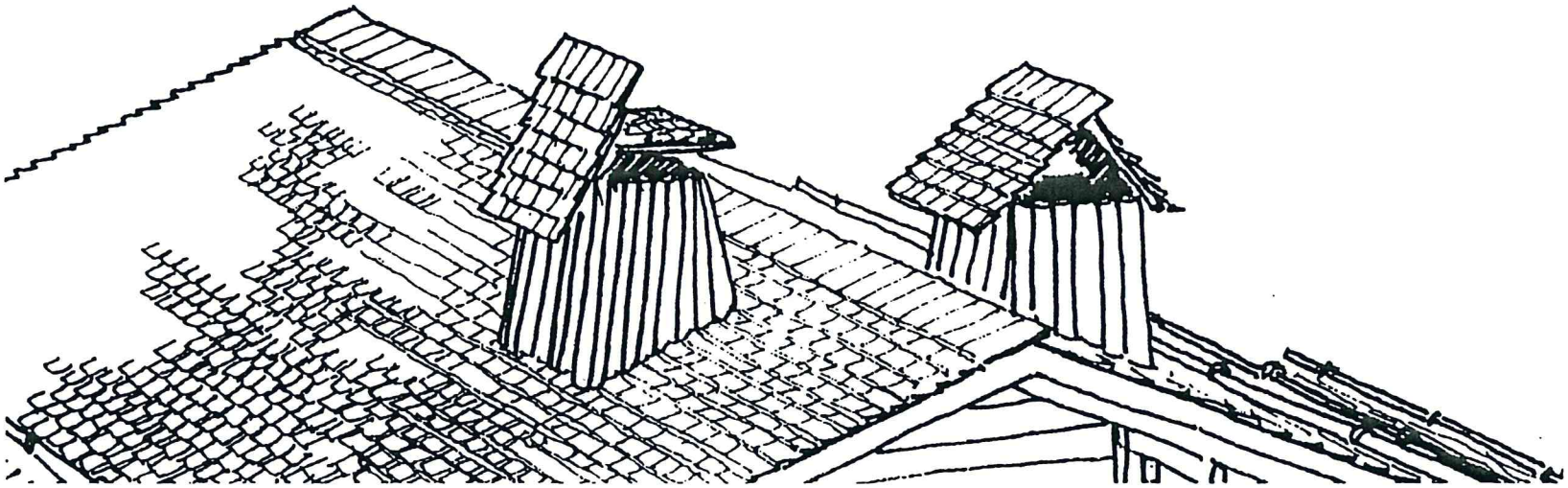
Le fraidier ou fraidi, petite construction fraîche servant à entreposer le lait, le fromage et les produits laitiers.

Généralement semi-enterrée et souvent rafraîchie par une circulation d'eau intérieure.

TOITURES

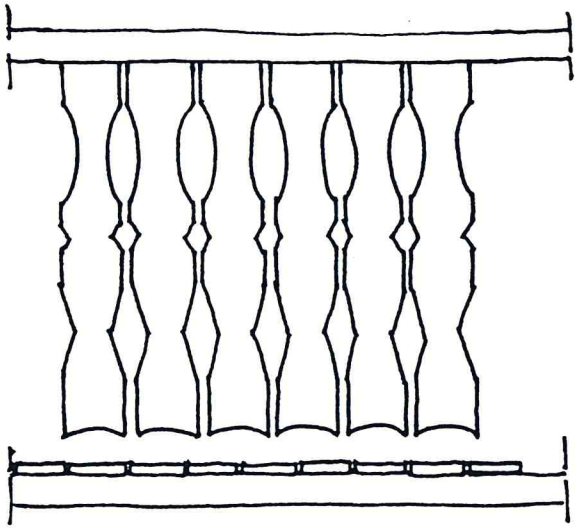
Toiture en tavaillons ou en ancelles,
arrêts de neige constitués par des perches de bois, évitant la détérioration du toit par le glissement de la neige,
souches de cheminées en bois.



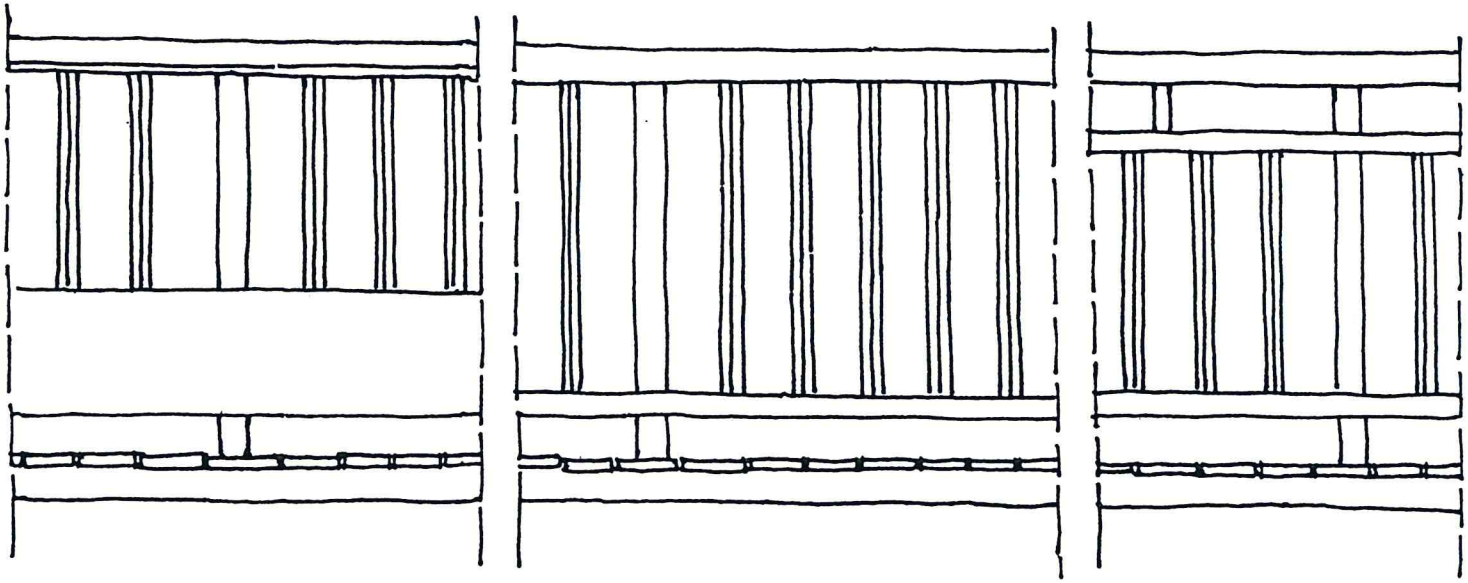


Détail de cheminées: les souches sont en planches debout, les volets d'obturation en bois sont règlables de l'intérieur.

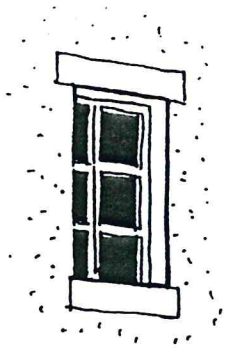
MOTIFS DE GARDE-CORPS



Type de garde-corps en planches ouvragées, comportant généralement des motifs simples.



Types de garde-corps constitués de barreaux de section carrée, posés sur la diagonale.



Linteau et pièce d'appui en granit.

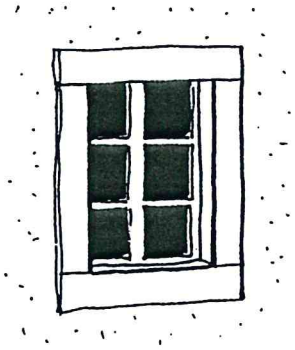
PORTES ET FENETRES

Les proportions sont nettement rectangulaires dans le sens de la hauteur.



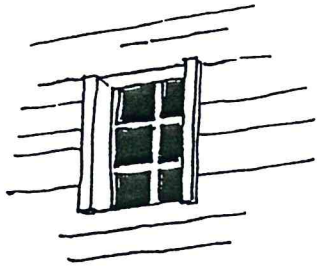
Encadrement complet en tuf.

ENCADREMENTS EN PIERRE



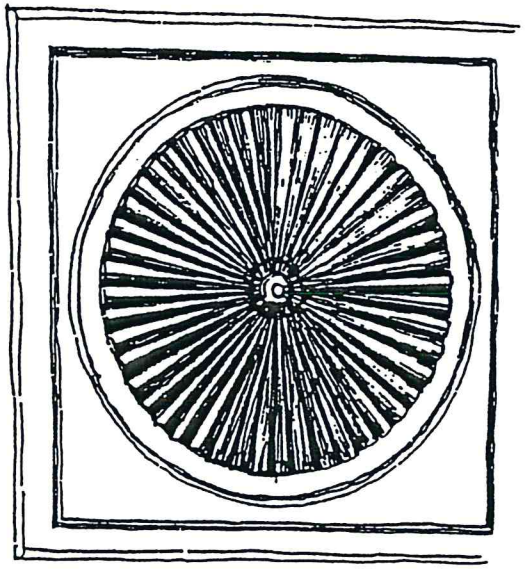
Encadrement complet en granit.





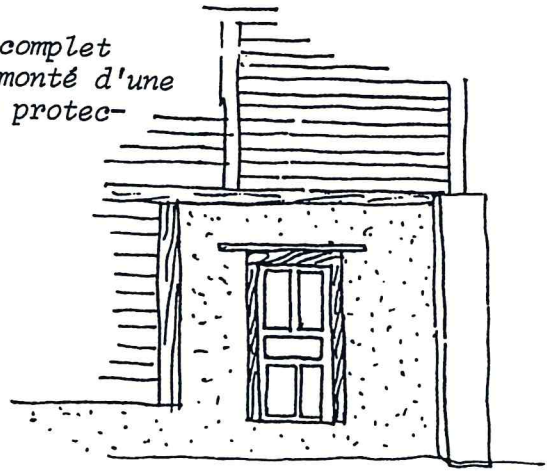
Piédroits en bois dans une construction en madriers.

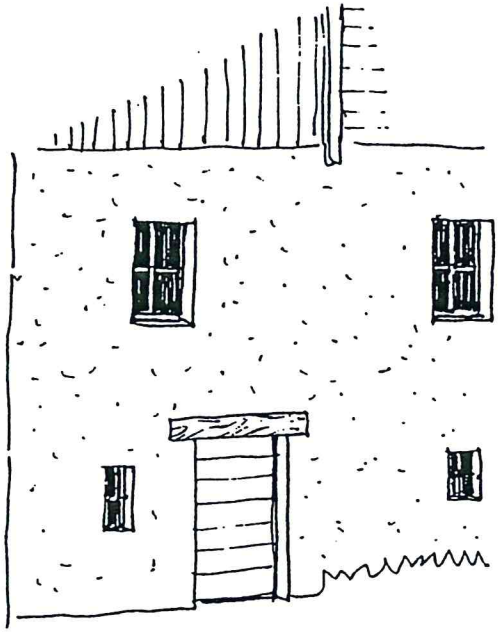
ENCADREMENTS EN BOIS



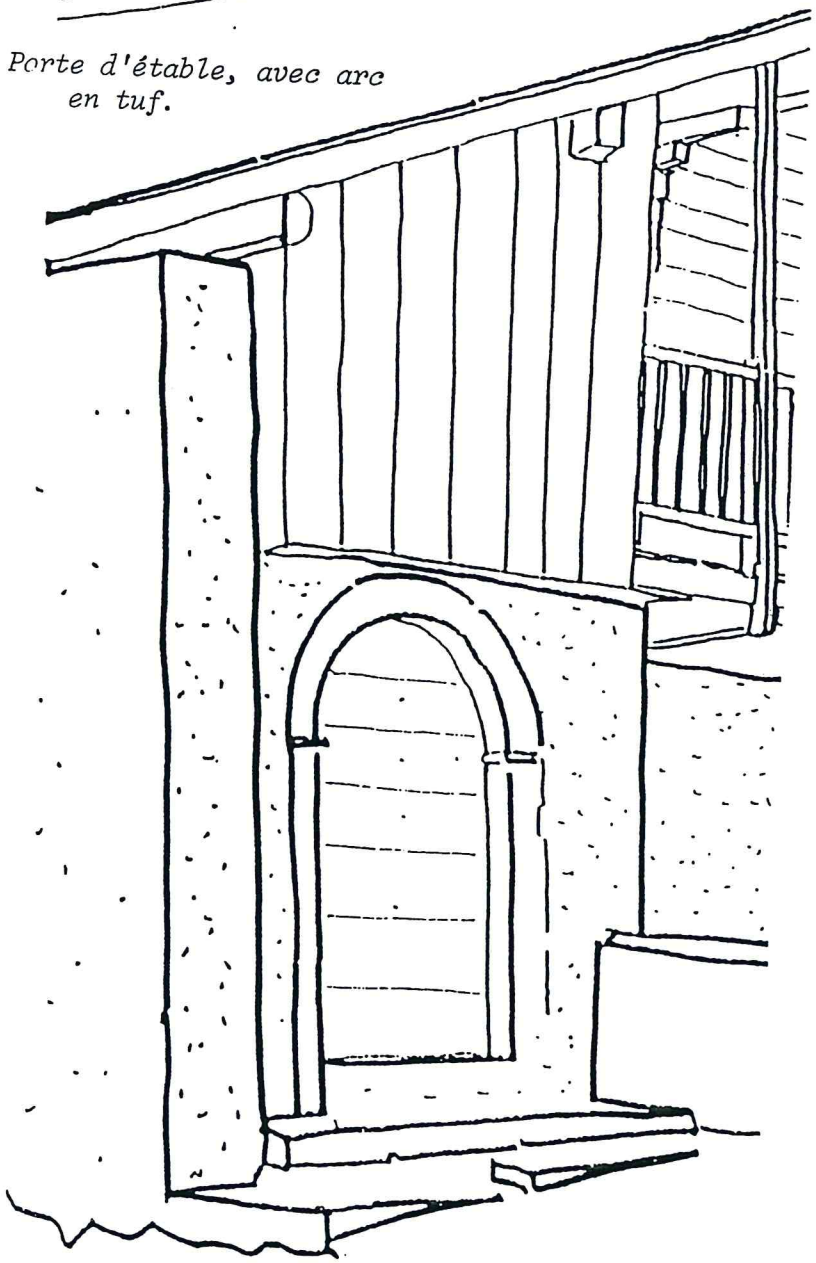
MOTIF DE PORTE SCULPTEE

Encadrement complet en bois, surmonté d'une planche pour protection du linteau.

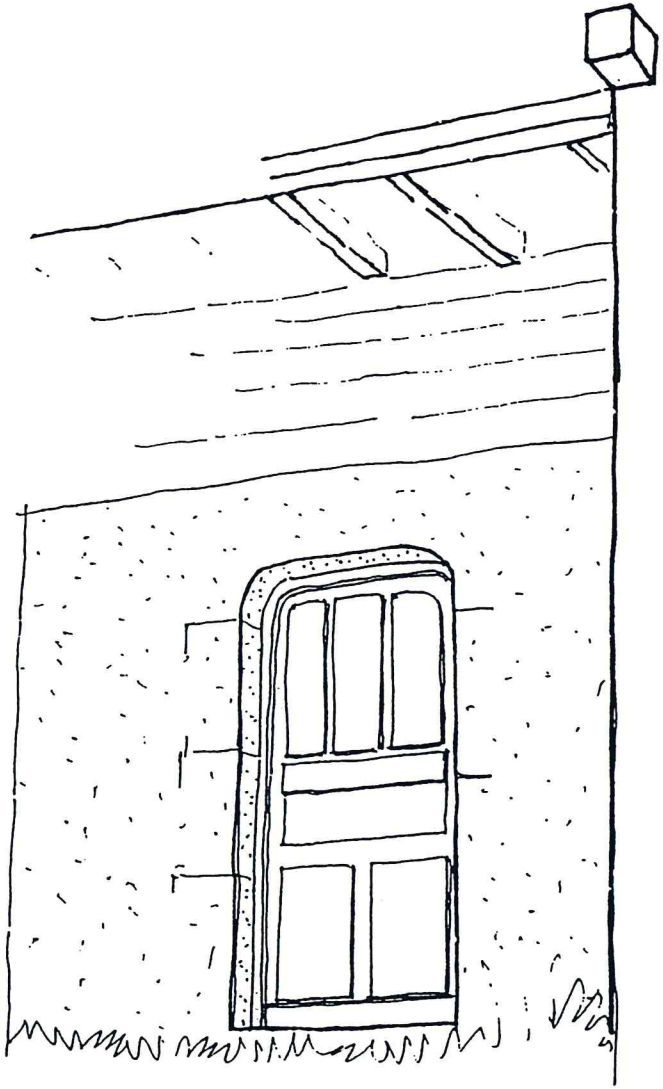




Linteau bois.

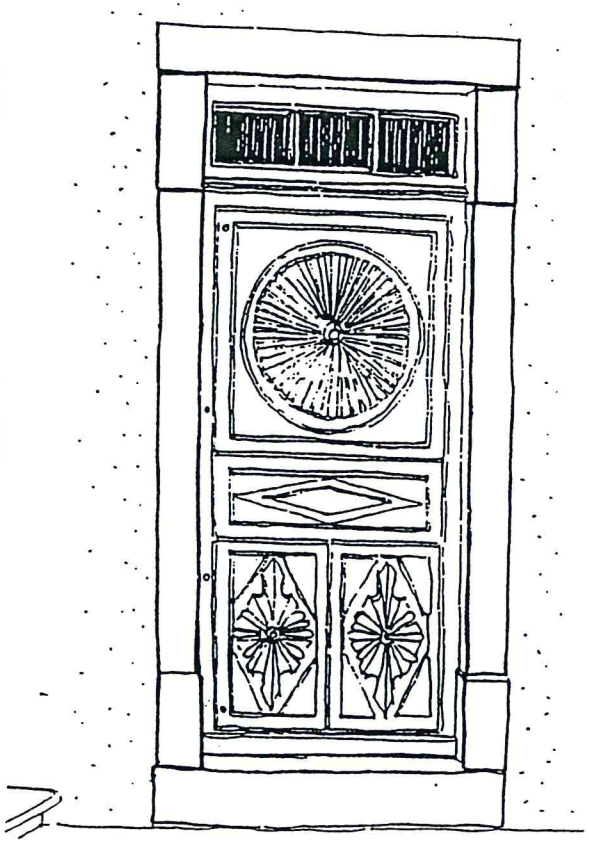


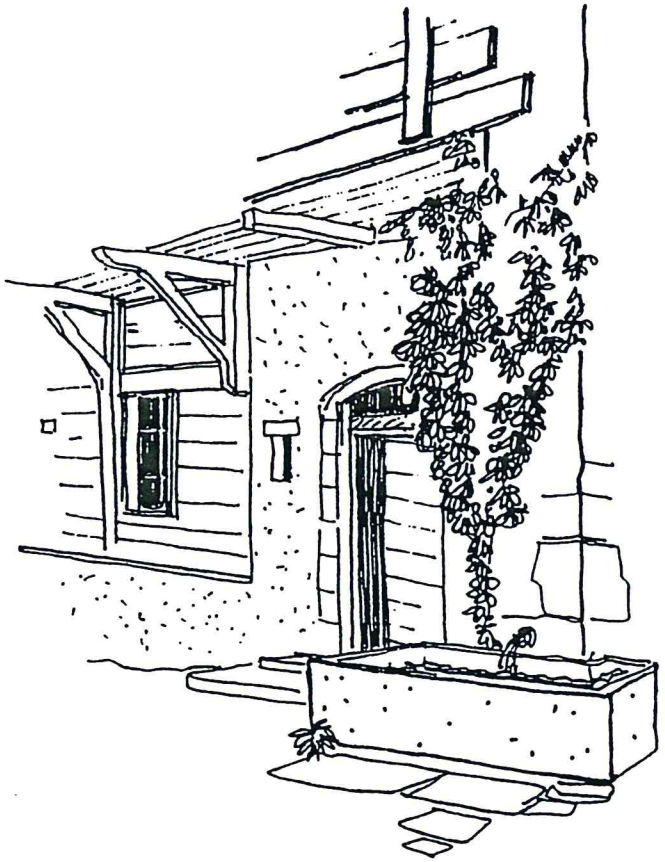
Porte d'étable, avec arc en tuf.

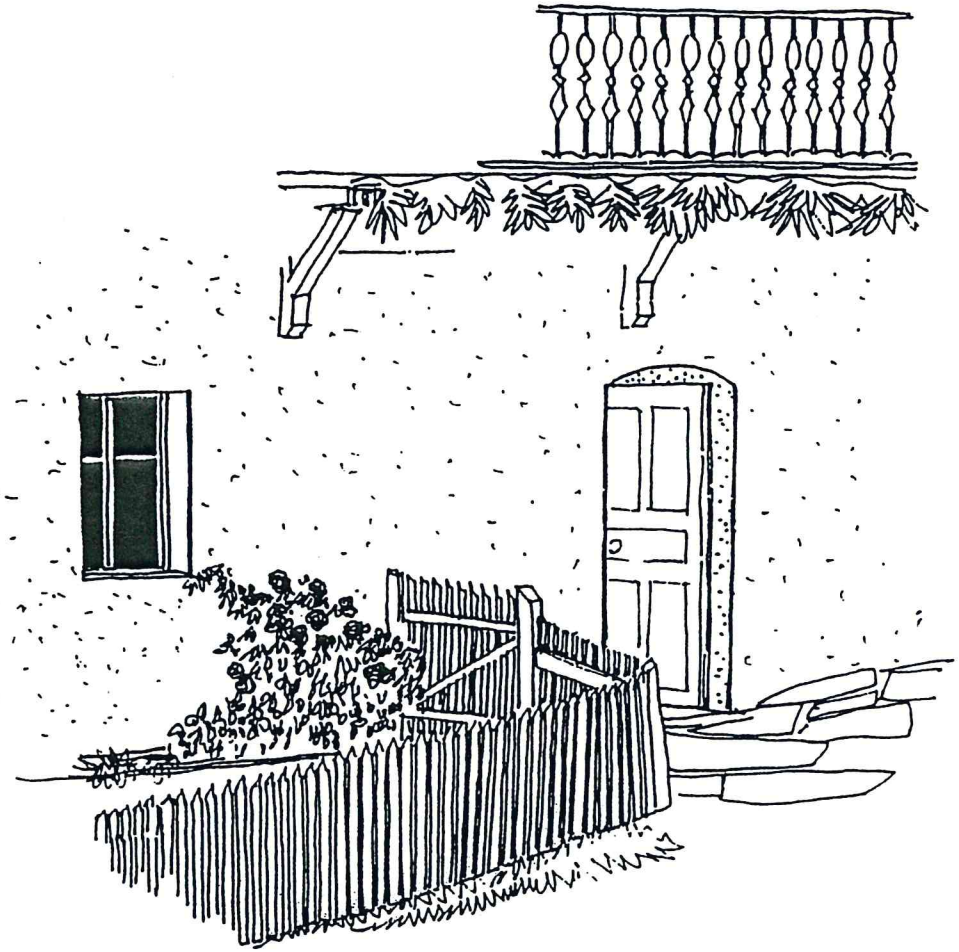


Porte d'habitation, avec arc en anse de panier.

Porte de presbytère, avec linteau et piédroits en granit et porte sculptée.







Près de l'accès à l'habitation bien abrité par un mur, le balcon, l'avant-toit ou une loggia (le corten), se situent souvent un bassin, un petit jardin, des plantations de fleurs, une treille ou une plante grimpante...

constructions récentes

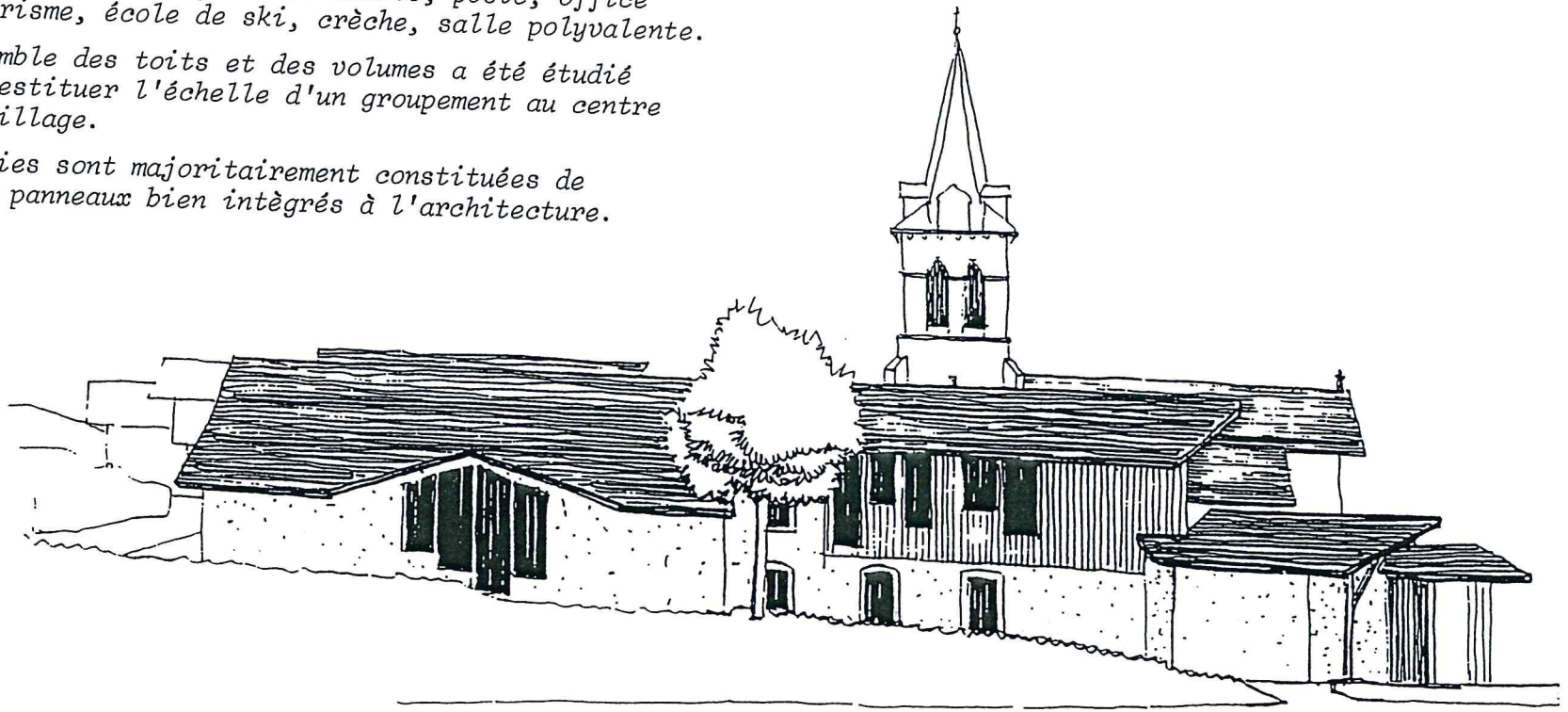


GRAND GABARIT:

Bâtiment public comprenant: mairie, poste, office du tourisme, école de ski, crèche, salle polyvalente.

L'ensemble des toits et des volumes a été étudié pour restituer l'échelle d'un groupement au centre d'un village.

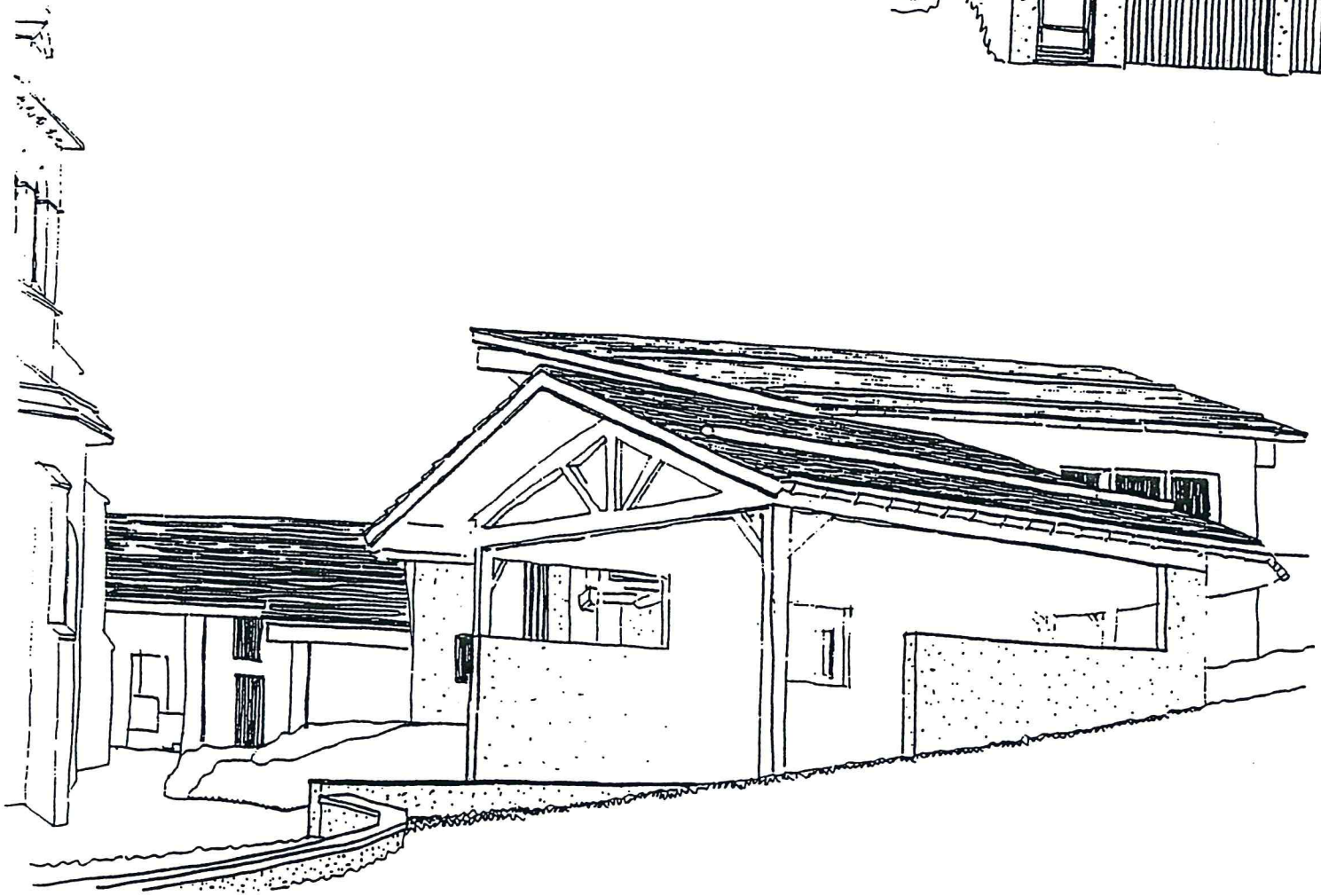
Les baies sont majoritairement constituées de grands panneaux bien intègrés à l'architecture.



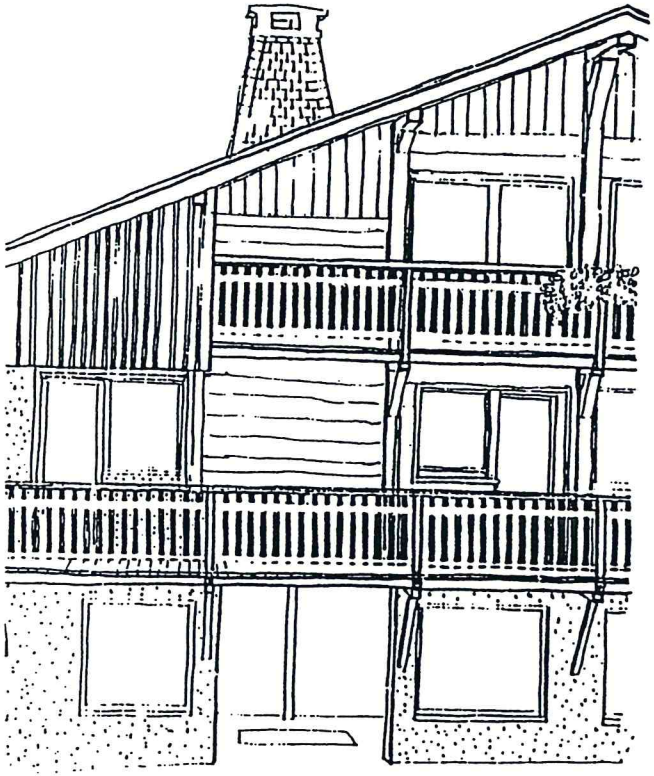
PETIT GABARIT:

Garages: les principales caractèristiques, loggia, balcon, expression de charpente, proportions desfenêtres, équilibre entre bois et maçonnerie, sont inspirées d'éléments d'architecture locale.









CONSTRUCTION ANCIENNE REAMENAGEE

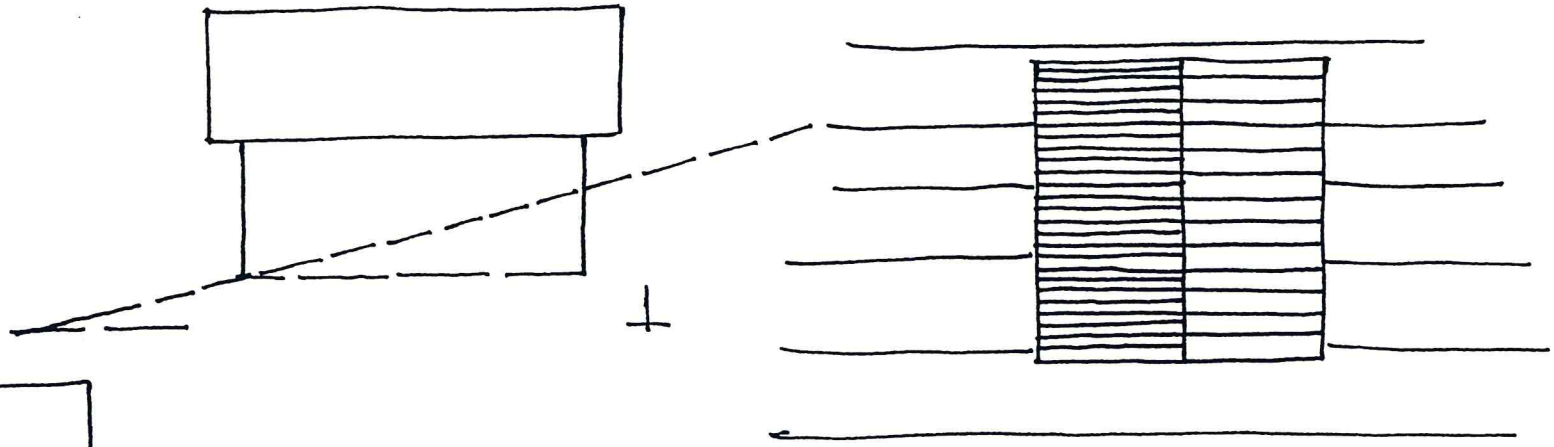
La grange a été reconvertie en habitation.

Les percements ont été établis de manière à occuper l'ensemble d'un panneau compris entre deux colonnes de charpente, respectant ainsi le rythme d'origine de la façade.

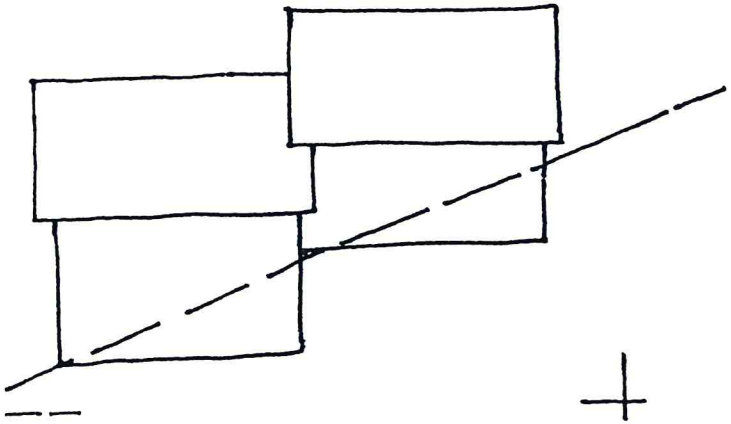
Des commerces ont été installés au niveau inférieur, accessibles depuis une loggia rappelant le corten.

principes d'implantion

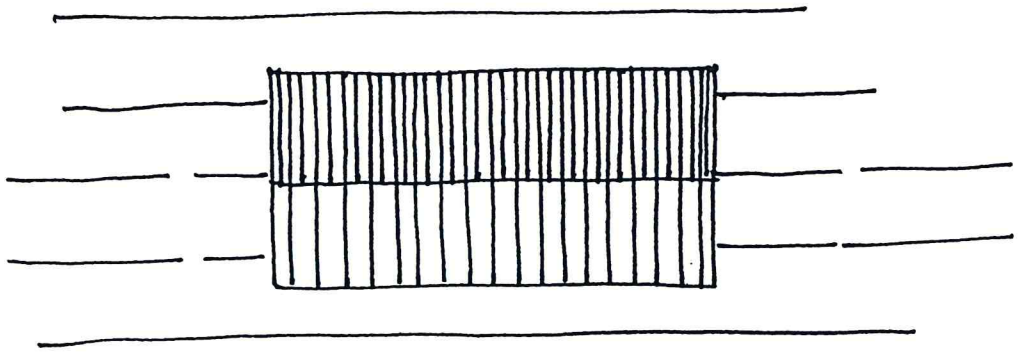
IMPLANTATION DANS LA PENTE



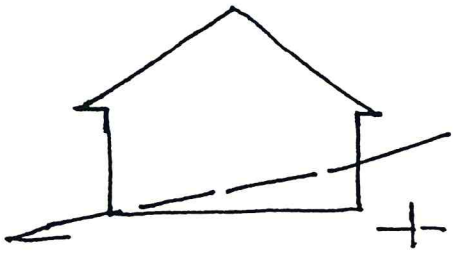
Faîtage perpendiculaire aux courbes de niveaux (majoritaire).



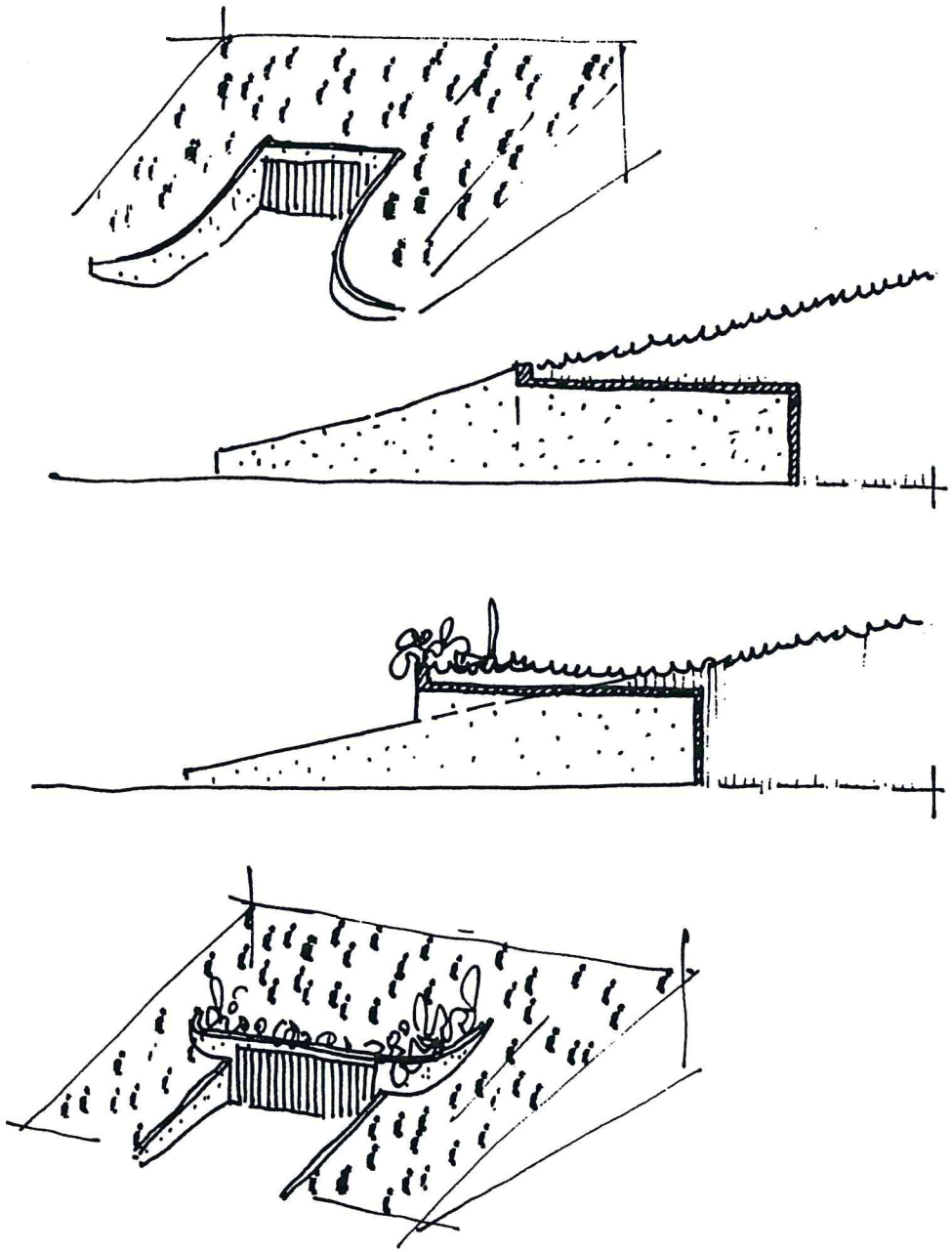
Cas de forte pente (supérieure à 25%)



Faîtage parallèle aux coubes de niveaux (rare pour une construction isolée).



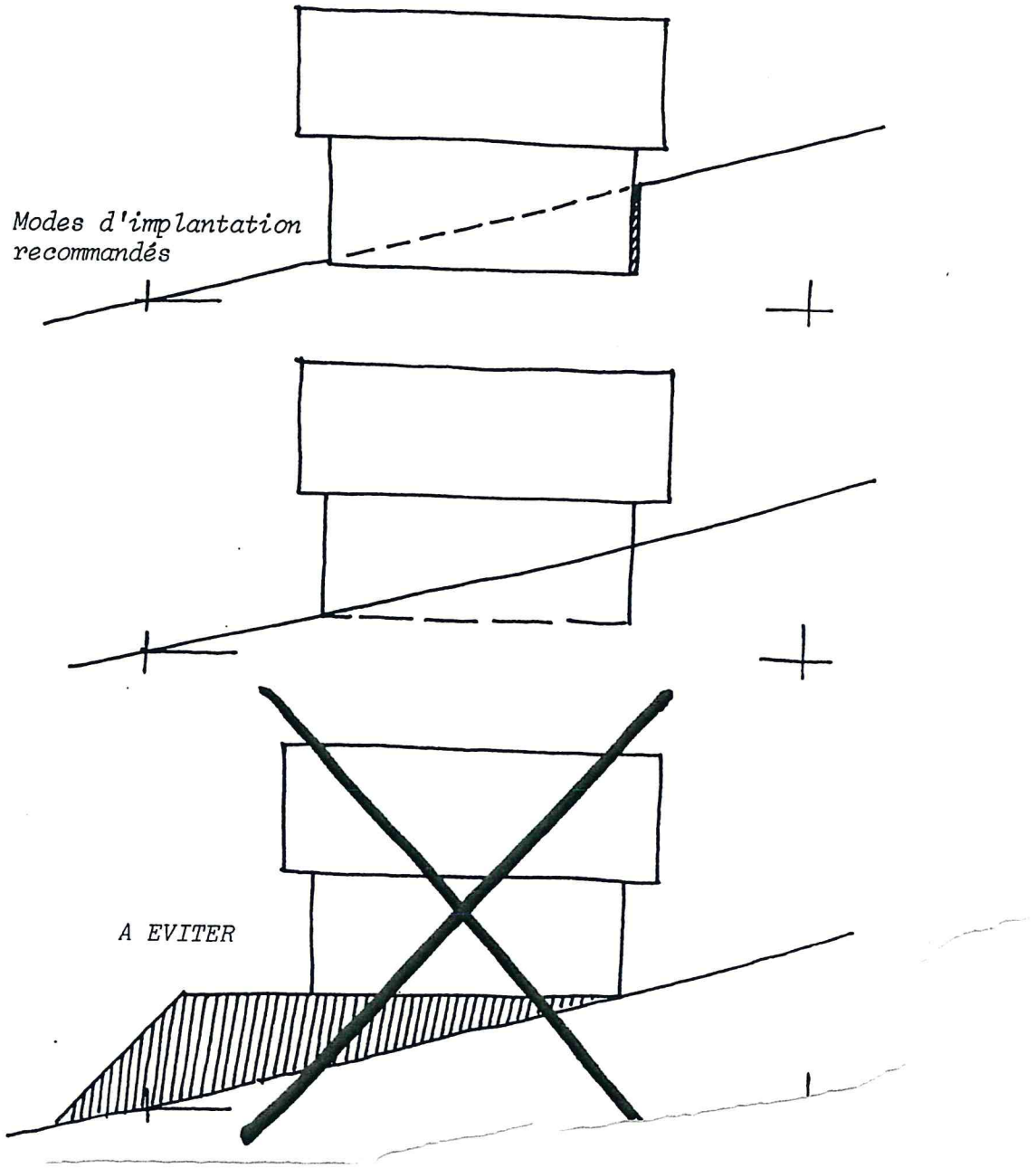
Garage intègré à la pente



IMPLANTATION DANS LA PENTE

Modes d'implantation recommandés

A EVITER



PREFECTURE DE LA SAVOIE
Service de la coordination des politiques publiques

REÇU
le 20 AOUT 2019
Mairie Crest-Voland

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

FORMATION SPECIALISEE SITES ET PAYSAGES

Compte-rendu de la réunion du 26 juin 2019

La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, siégeant en formation spécialisée « sites et paysages » s'est réunie en Préfecture le 26 juin 2019, sous la présidence de **Monsieur Molager**, Secrétaire Général et de **M. REVEL**, Chef de Service SCPP (à partir de 18h00)

- **Assistaient à cette réunion :**

- **M. FOURNIER, M. STOZICKY,** représentant le directeur de la DDT
- **M. BLANC-GONNET,** représentant le directeur de la DDCSPP (parti à 17h05)
- **Mme SUIRE,** représentant le directeur de la DREAL
- **M. GANION (parti à 17h10), Mme MICHAUX,** UDAP 73/74
- **M. COLLAS,** FRAPNA Savoie
- **M. DANIS,** maire délégué de Villarlurin
- **M. DE GUILLEBON,** CEN Savoie
- **M. NEIRINCK,** Mountain Wilderness
- **M. PASQUET,** géographe (parti à 17h50)
- **M. TOURNIER,** universitaire
- **Mme VIOLENT,** Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc

- **Absents excusés :**

- **M. CROZE,** maire de Brison-Saint-Innocent
- **Mme FOMBONNE-ROUVIER,** directrice du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)
- **Mme LEPOUTRE,** responsable du pôle développement durable au Parc national de la Vanoise (PNV)
- **M. PALLOIX,** architecte

- **Membres ayant donné mandat :**

- **M. GANION , donne mandat à Mme MICHAUX,** UDAP 73/74 (à partir de 17h10)
- **M. PASQUET , donne mandat à M. TOURNIER,** universitaire (à partir de 17h50)
- **M. PICOLLET, donne mandat à M. DANIS,** maire délégué de Villarlurin
- **M. BLANC-GONNET, donne mandat à Mme SUIRE,** DREAL

- **Autre personne présente :**

- **M. VIDAL,** représentant le directeur de la DDT

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

Séance du 26 juin 2019

ordre du jour

DOSSIERS SOUMIS A EXAMEN	*RAPPORTEUR*	*Horaires*	*Personnes invitées*
FORMATION SITES ET PAYSAGES			
Pour information : **"actualité des sites classés en Savoie"**	**DREAL** Mme Géraldine SUIRE	**15h20** Dossier 5 mn	
Dossier n°1 : Demande d'autorisation de travaux-Site classé des gorges du Sierroz-Revalorisation du site en vue d'une réouverture au public	**DREAL** Mme Géraldine SUIRE	**15h25** Dossier 25 mn	

Dossier n° 2 :Liste de demandes de réhabilitation de 17 chalets d'alpage	**STAP** Mme Isabelle MICHAUX	**15h50** Dossier 40 mn	
Dossier n°3 : Demande de dérogation à la construction en continuité de l'urbanisation existante du PLU de Fontcouverte-La-Toussuire	**DDT** M. Antoine STOZICKY	**16h35** Dossier 15 mn	
Dossier n°4 : Aménagement d'une aire de stationnement-parking de l'Albannette-Commune de Montricher-Albanne	**DDT** M. Antoine STOZICKY	**16h50** Dossier 10 mn	
Dossier n°5 : Dérogation au principe de l'urbanisation en continuité-Commune déléguée de Bramans	**DDT** M. Antoine STOZICKY	**17h00** Dossier 20 mn	
Dossier n°6 : Etude de discontinuité sur la commune de Crest-Voland-Construction d'un centre technique au Lachat	**DDT** M. Robert VIDAL	**17h20** Dossier 15 mn	
Dossier n°7 : Etude de discontinuité sur la commune de Crest-Voland-Création d'une zone d'entrepôts et de stockage au lieu-dit « Les Praz »	**DDT** M. Robert VIDAL	**17h35** Dossier 15 mn	
Dossier n°8 : Dossier de permis de construire n°07308619D1002b pour changement de destination sur la commune de CLERY-M. Nicolas Ginet et Mme Charlie Martinod	**DDT** M. Robert VIDAL	**17h50** Dossier 15 mn	
Dossier n°9 : Aménagement d'un lotissement d'un lot en vue de la construction : demande de DP n° 07305119C042-Mme Berthollet Christiane	**DDT** M. Luc FOURNIER	**18h05** Dossier 15 mn	
Dossier n°10 : Construction maison individuelle : demande de PC n° 07305119C1016-M. Jarrot Frédéric	**DDT** M. Luc FOURNIER	**18h20** Dossier 15 mn	
Dossier n°11 : Projet de création d'une exploitation agricole à St Germain La Chambotte : demande de PC n° 07301019C1024-Le Poulailler de la Chambotte, représenté par Mme Dimier Aline	**DDT** M. Luc FOURNIER	**18h35** Dossier 15 mn	

FICHE SIMPLIFIEE
DOSSIER CDNPS

Formation Sites et Paysages

INTITULE DU DOSSIER	**Commune de CREST-VOLAND** – Etude de discontinuité Construction d'un centre technique au Lachat
NOM DU RAPPORTEUR	DDT - SPAT : Robert VIDAL
DATE DE LA CDNPS	26/06/19
VOTE	**Avis favorable à l'unanimité**
ECHANGES (ne rien remplir en cas de vote unanimement favorable)	Les échanges ont essentiellement porté sur : - **l'insertion paysagère du projet** : privilégier une architecture traditionnelle (bois), utiliser des essences locales pour les plantations, ne pas clôre.... - **l'impact potentiel sur la zone humide du lachat** : nécessité de récupérer et traiter les huiles des engins, - **l'impact de l'éclairage sur la faune,** - **la « cohabitation » du projet avec le refuge du lachat**
SIGNATURES	Rapporteur : Robert VIDAL Le chef du service planification et aménagement des territoires Luc FOURNIER Président : Pierre Molager **Pour le Préfet et par délégation** *Le Secrétaire Général,* **Pierre MOLAGER**

FICHE SIMPLIFIEE
DOSSIER CDNPS

Formation Sites et Paysages

INTITULE DU DOSSIER	**Commune de CREST-VOLAND** – Etude de discontinuité **Création d'une zone d'entrepôt de stockage au lieu-dit « Les Praz »**
NOM DU RAPPORTEUR	DDT - SPAT : Robert VIDAL
DATE DE LA CDNPS	26/06/19
VOTE	**Avis favorable à l'unanimité**
ECHANGES (ne rien remplir en cas de vote unanimement favorable)	Les échanges ont essentiellement porté sur : **- l'intégration paysagère du projet,** **-l'impact sur l'activité agricole,** **- la protection du ruisseau traversant la zone.**
SIGNATURES	Rapporteur : Robert VIDAL Le chef du service planification et aménagement des territoires Luc FOURNIER Président : Pierre Molager Pour le Préfet et par délégation *Le Secrétaire Général,* Pierre MOLAGER

DOSSIER COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

Notice explicative

Projet : Création d'une zone d'entrepôts et de stockage à Crest-Voland (73)

Demande d'avis de la CDNPS pour une procédure de dérogation à la Loi Montagne

Mai 2019

1. Contexte réglementaire page 3

2. Localisation de la commune page 3

3. Localisation du site page 5

4. Objet du projet page 5

5. Etat des lieux page 6
- Le site
- L'activité artisanale
- L'activité agricole, pastorale et forestière
- Le paysage et le patrimoine
- Les risques naturels

6. Dispositions réglementaires page 31
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique

7. Compatibilité du projet avec la loi Montagne page 35

1. Contexte réglementaire

L'article L122-7 du code de l'urbanisme précise qu'il est possible de réaliser une urbanisation en discontinuité des bourgs, villages, hameaux groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants si le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

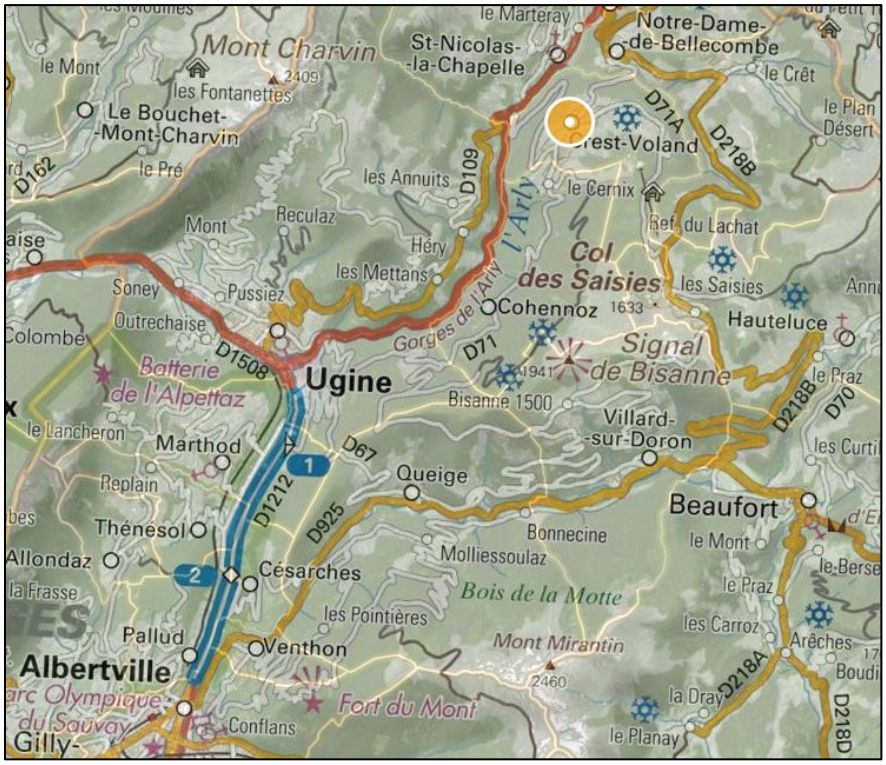
Cette étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

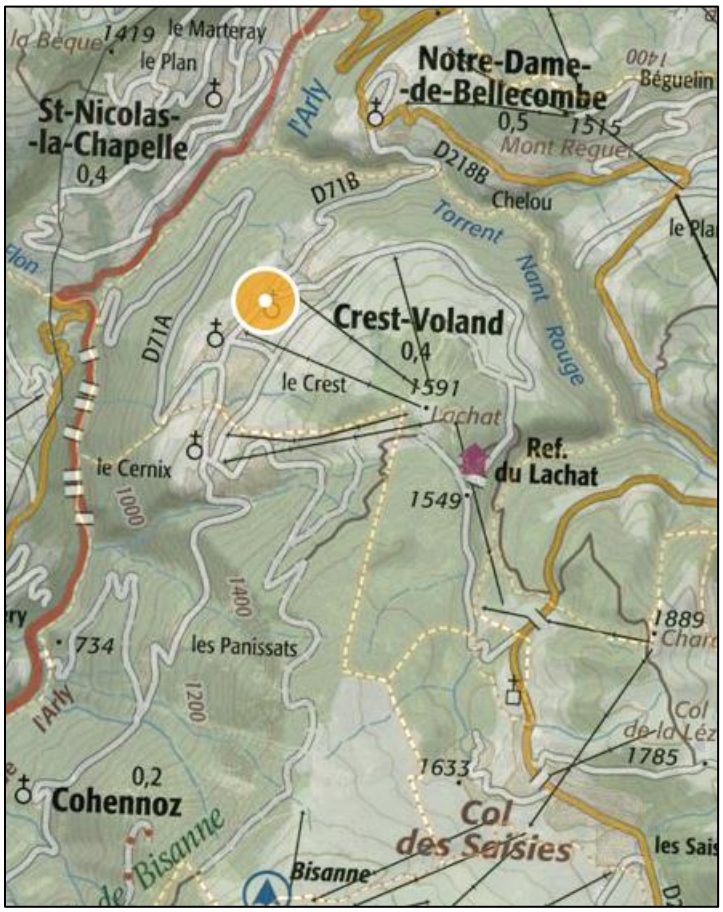
Le projet de PLU de la commune de Crest Voland envisage de mettre en place une zone située en discontinuité des bourgs, villages, hameaux groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants au lieu-dit Les Praz.

2. Localisation de la commune

La commune de Crest Voland se trouve en Savoie. Son territoire s'étend des gorges de l'Arly vers Le col des Saisies. Le territoire de Crest Voland s'étend sur **999 ha**. Le village de Crest-Voland occupe une position médiane sur le versant Sud de la moyenne vallée de l'Arly (en balcon des gorges) à environ **1 230 m** d'altitude.
Le territoire communal s'enroule autour du **Mont Lachat**, sur son versant ubac, sous la forme d'un demi-cône orienté Est-Nord-Ouest. Le relief communal et la localisation du **village en balcon à mi-hauteur** permettent des **vues remarquables vers la chaine des Aravis** à l'Ouest et au Nord (Mont Charvin, Pointe de Mandallaz, Aiguille de Borderan, etc.).
Le réseau hydrographique draine les eaux du Mont Lachat via plusieurs ruisseaux qui rejoignent le torrent de **l'Arly** en limite Nord-Ouest.

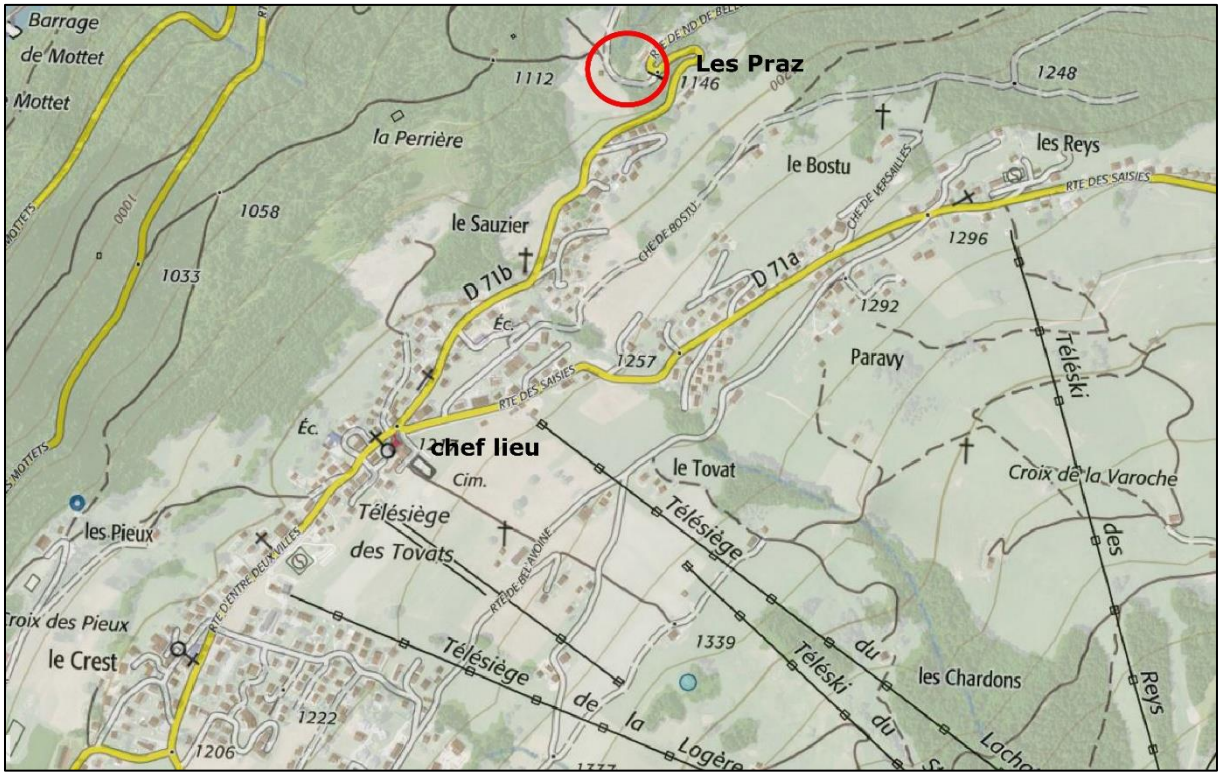
Cartes de localisation :





3. Localisation du site

Le site se situe à l'aval de la RD71b en direction de Notre Dame de Bellecombe. La zone se situe en contre bas de la RD71b, l'accès se fait dans le virage. Il est important de préciser que les bâtiments cadastrés n'existent plus ; seul le bâtiment de la scierie, à l'aval de la voie est existant.



4. Objet du projet

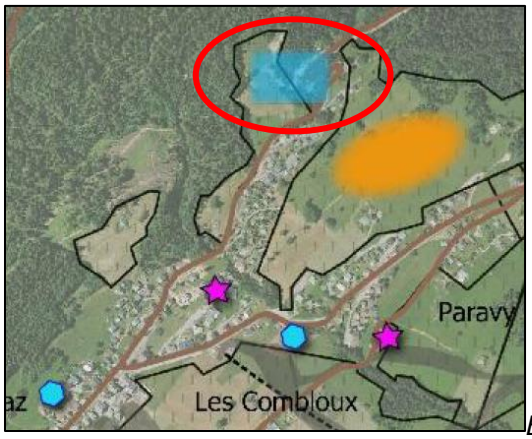
Le projet consiste en la création, sur des terrains communaux, de hangars pour stocker des véhicules non délocalisables utiles à l'entretien et au déneigement de la commune et d'une plateforme pour le stockage de bois liée à l'activité forestière de la scierie existante sur le site. L'objectif de cette zone de stockage, d'une surface de 11 190m² environ, est d'éviter le transport par camions de matériaux inertes sur une longue distance (vers la Haute Savoie, longs, onéreux, sources de nuisances sonores et de pollution de l'air) mais également de pérenniser une activité sur le territoire communal en permettant d'améliorer les conditions de stockage et d'usage du site et des matériaux.

Le choix de ce site est issu d'une réflexion multiple : tout d'abord le fait que le lieu fait déjà l'objet de stockages de matériaux divers et la présence de la scierie. Puis, le fait que les terrains soient communaux et à proximité du chef-lieu et facilement accessibles depuis la RD sans toutefois être en contact direct. Ce site avait donc tous les avantages et cela permettait également d'améliorer les dépôts existants et répondre à un besoin de la scierie pour son stockage.

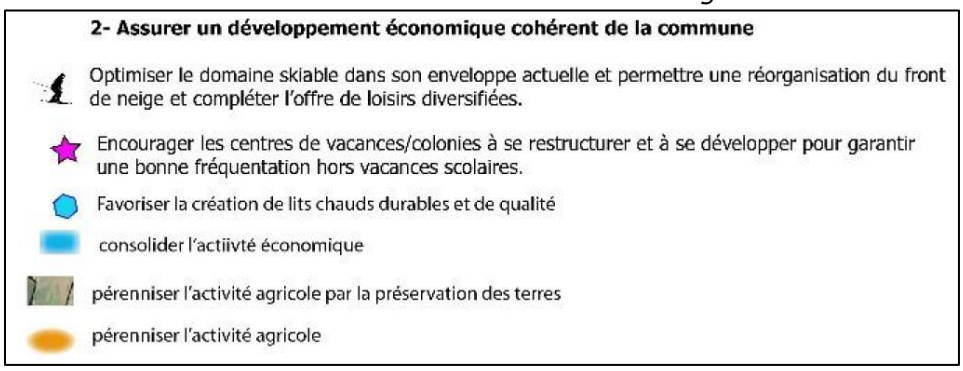
Dans le cadre de la révision en cours de son P.L.U, la commune de Crest Voland a affiché dans son projet de P.A.D.D dans l'axe 2 « assurer un développement économique cohérent de la commune » l'objectif de consolider l'activité économique en organisant notamment

la mixité fonctionnelle et la pérennisation des emplois non délocalisables en proposant des alternatives pour les entrepôts et les activités.

Extrait de la carte du projet de PADD :



En cercle rouge le site des Praz.



5. Etat des lieux

Conformément aux articles L122-9 et L122-10 du code de l'urbanisme, l'état initial du site correspond à un diagnostic visant à évaluer la *compatibilité du projet avec « le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel (…) ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ».*

Il traite donc spécifiquement des thématiques suivantes :

> Les espaces agricoles, pastoraux et forestiers
> Le paysage et le patrimoine bâti
> Les milieux naturels et la biodiversité
> Les risques naturels

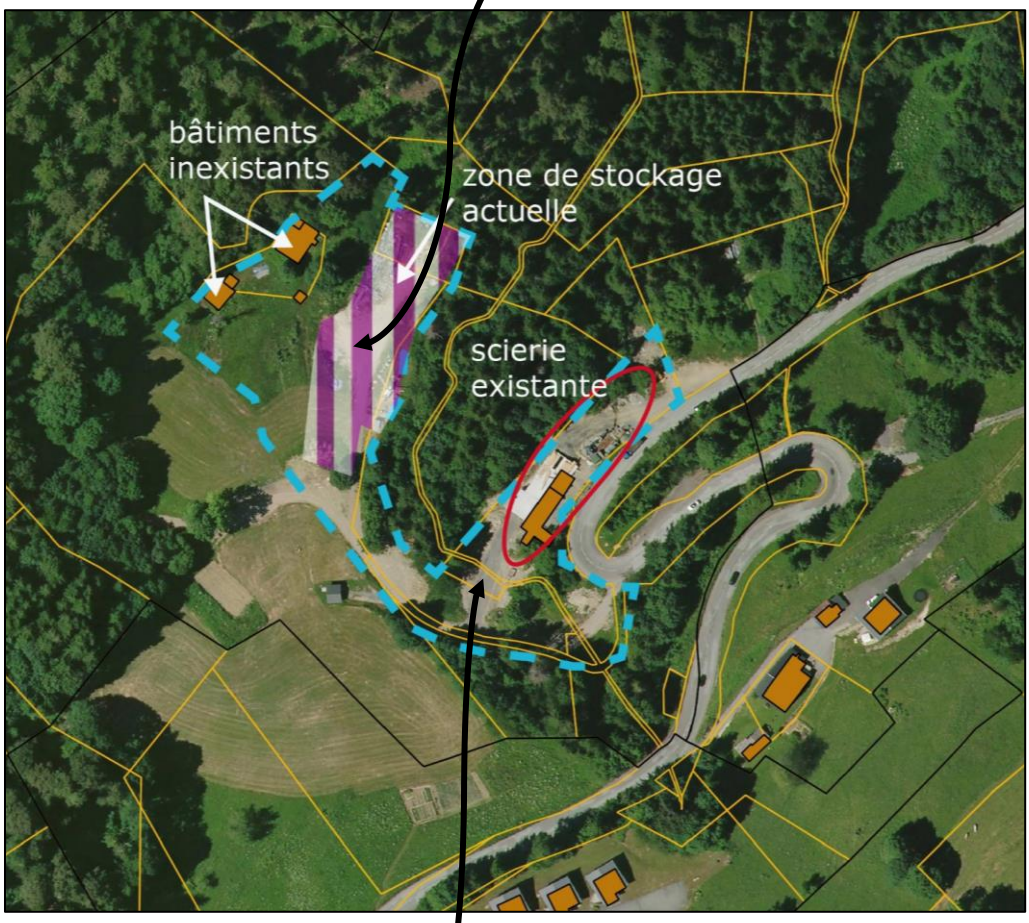
Le site

Aujourd'hui ce site est une zone accueillant une scierie et une zone de stockage non structurée.

Carte du site : en bleu le périmètre de la zone U indicée envisagée au P.L.U.



Vue de la zone de dépôt





Vue de la scierie

L’activité artisanale

La commune de Crest Voland ne dispose pas de zone d’activité spécifique. L’unique activité artisanale, hors zone d’habitat, est une activité de scierie située au lieu-dit Les Praz.



Vue de la scierie depuis le virage de la route longeant la zone.

L’activité agricole, pastorale et forestière

Zonages agricoles

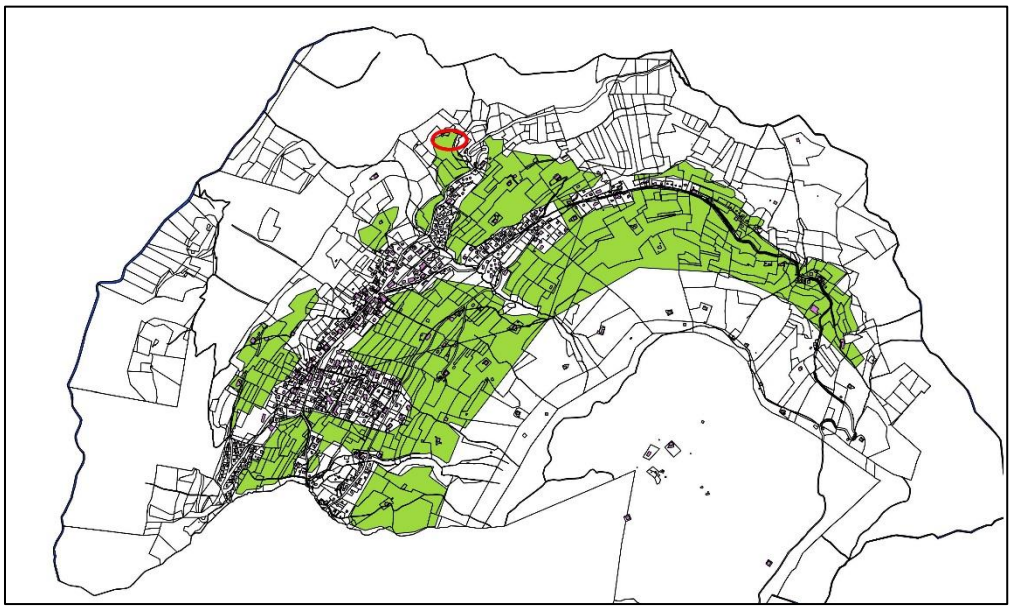
La Commune est concernée par :

- AOC-AOP Beaufort, Chevrotin, Reblochon de Savoie
- Les IGP Emmental de Savoie, Emmental français Est-Central, Gruyère, Pommes et Poires de Savoie, Tomme de Savoie
- L’Indemnité de Handicap Naturel Haute-Montagne
- L’Unité Pastorale Alpage des Saisies, Col des Saisies, Covetan, La Criee, La Varoche, Le Lachat, Le Manstu, Le Stade, Les Molliettes, Les Vardets
- Petite région agricole Val d’Arly

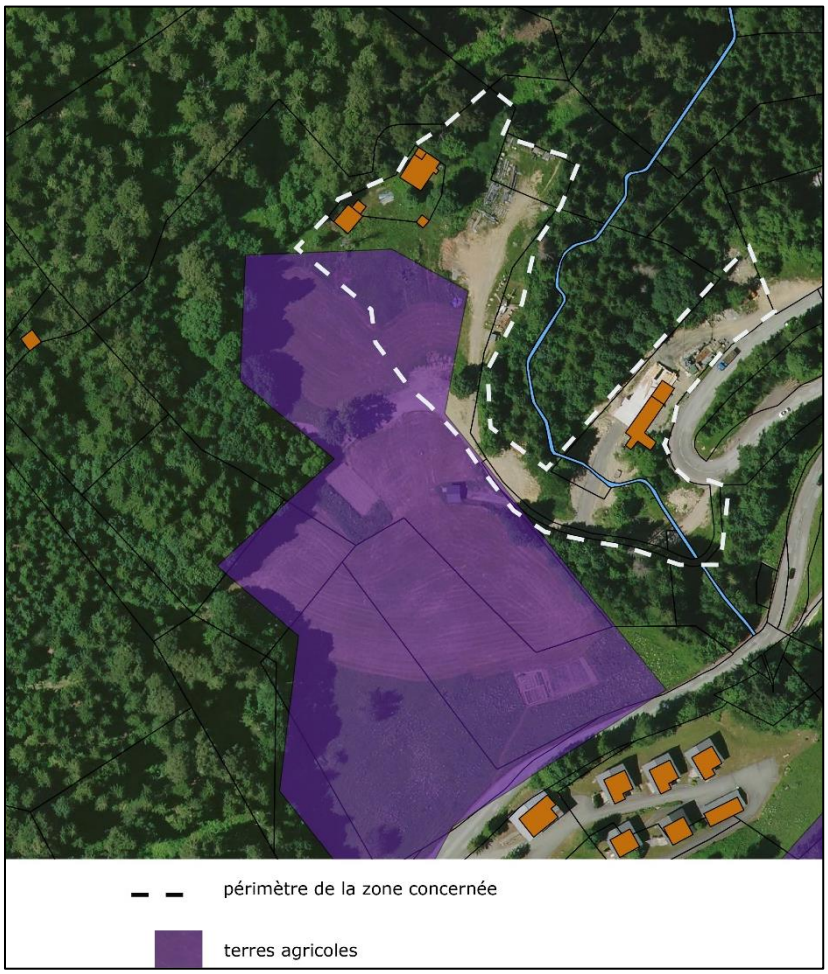
La commune compte 4 exploitants : deux exploitations d’élevage de bovins laitiers dont le siège est sur le territoire de Crest Voland, un élevage de bovins laitiers dont le siège d’exploitation est à Cohennoz et un élevage de bovin à viande Ils se répartissent sur 3 exploitations.

La surface de prairies du territoire de la commune est de 223 hectares.

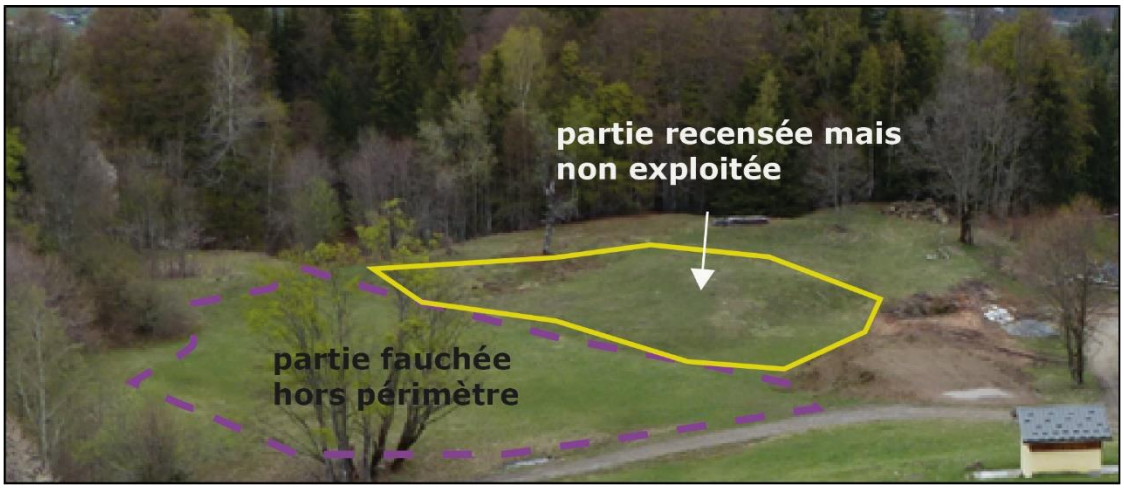
Carte des espaces agricoles stratégiques du territoire :



Carte agricole sur le secteur (en violet) :



Secteur agricole de la zone :



La partie cartographiée située sur la partie « vallonnée » n'est pas fauchée.

Une partie du secteur agricole cartographié ci-dessus est déjà concernée par une zone de stockage comme représentée sur la photo ci-dessous :

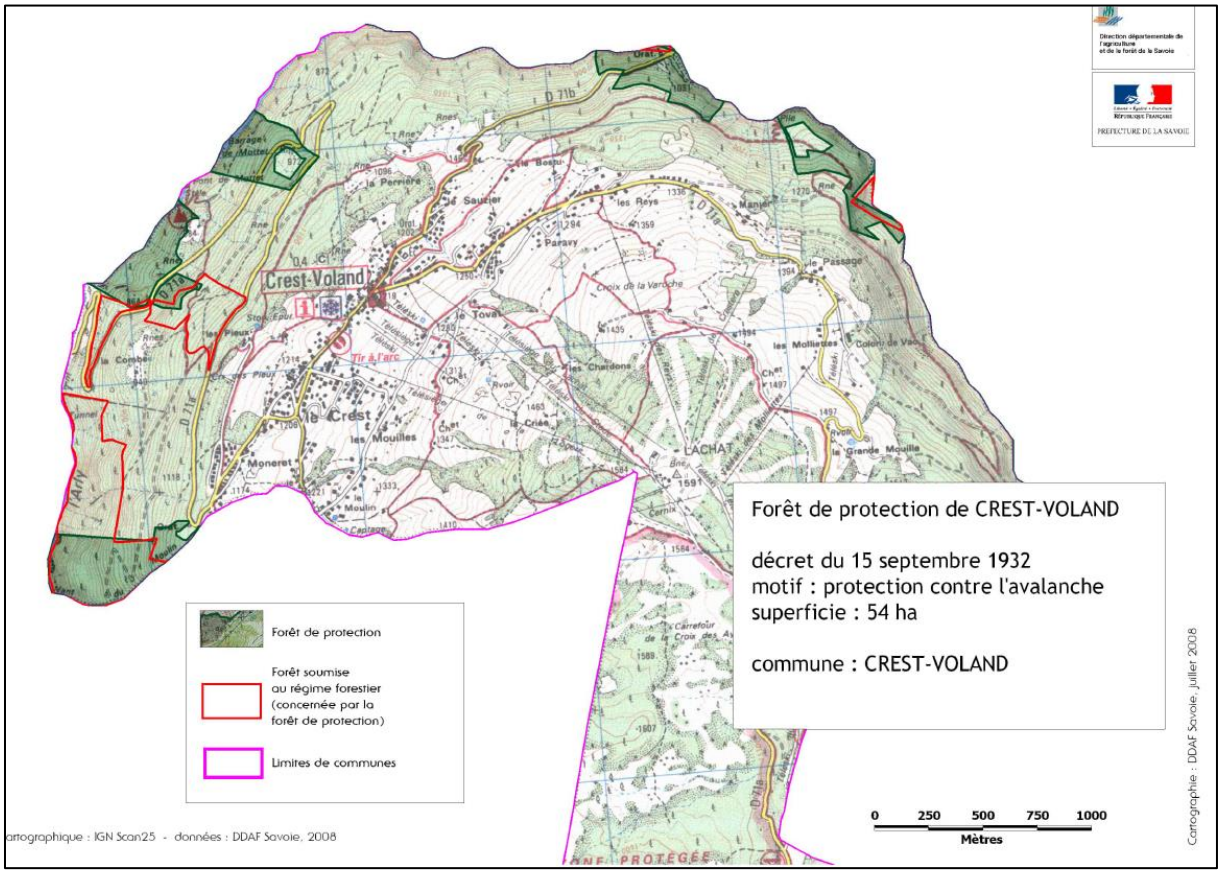
Secteur agricole cartographié occupé par du stockage :



L'exploitation forestière

La commune compte une activité liée à l'exploitation forestière : la scierie située sur le site concernée des Praz.

La commune comporte une forêt de protection d'une surface de 53,56 hectares.



Le paysage et le patrimoine bâti

L'analyse paysagère réalisée dans le cadre du présent dossier a pour objectif d'identifier, à différentes échelles, les éléments qui caractérisent le patrimoine paysager et architectural de montagne. Il s'agit de pouvoir ensuite évaluer leurs sensibilités éventuelles vis à vis du projet envisagé.

Cette analyse repose sur un arpentage de terrain couplé à des consultations bibliographiques. Elle est présentée selon trois échelles distinctes :

> **L'échelle territoriale** permet de préciser les éléments patrimoniaux reconnus, inventoriés ou réglementés à l'échelle supra-communale : nationale, régionale ou départementale ;

> **L'échelle locale** permet de positionner le projet au sein du contexte paysager communal. Un bilan des perceptions les plus significatives du site est dressé afin d'évaluer les interactions visuelles du projet avec des vues porteuses d'identité en terme de patrimoine paysager et bâti local.

> **L'échelle parcellaire** permet d'identifier les éléments qui sont présents sur le site en lui-même ou sur ses abords directs.

- **Sites et patrimoine à l'échelle territoriale**

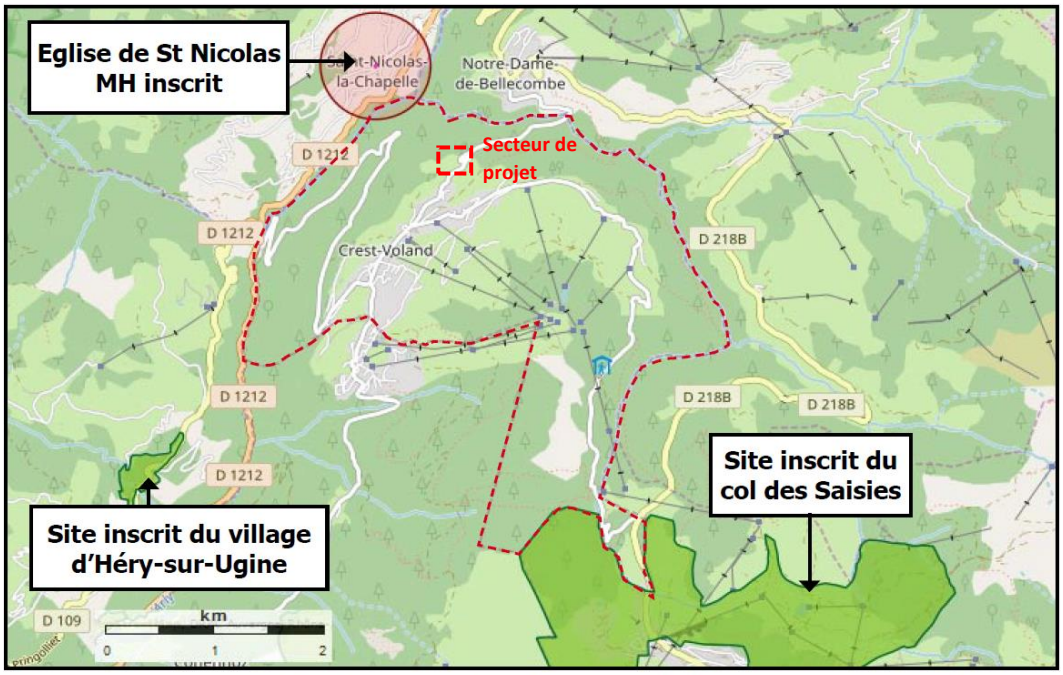
La commune de Crest-Voland n'est concernée par **aucun site inscrit ou classé**. Deux sites inscrits sont cependant signalés à proximité :

- Le **site inscrit du col des Saisies**, situé en amont du versant boisé, en limite sud du territoire communal ;
- Le **site inscrit du village d'Héry-sur-Ugine**, situé sur le versant d'en face au Sud-Ouest.

Si **aucun bâtiment communal n'est protégé au titre des monuments historiques**, le nord de la commune est toutefois concerné par le périmètre de protection de l'église de Saint-Nicolas-la-Chapelle, **monument historique inscrit situé sur le versant d'en face** à environ 1,5 km du chef-lieu de Crest-Voland. Néanmoins **les effets de covisibilité réciproque entre les deux villages sont fortement limités** par la différence d'altitude et les boisements du versant.

Le secteur de projet des Praz n'est couvert par aucun site protégé dans la mesure où la commune de Crest-Voland n'est pas concernée par ce type de protection réglementaire. De plus, **aucune covisibilité notable n'est identifiée avec les sites inscrits et Monuments Historiques avoisinants** (col des Saisies, village d'Héry-sur-Ugine, église de Saint-Nicolas-la-Chapelle) de par un éloignement important et/ou un site masqué par les boisements et le relief.

Aucun enjeu notable n'est donc soulevé à cette échelle.



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

- **Unités paysagères à l'échelle locale**

Entre les gorges de l'Arly et le plateau des Saisies, la commune de Crest-Voland présente différents types de paysages qui s'organisent en étages selon l'altitude.

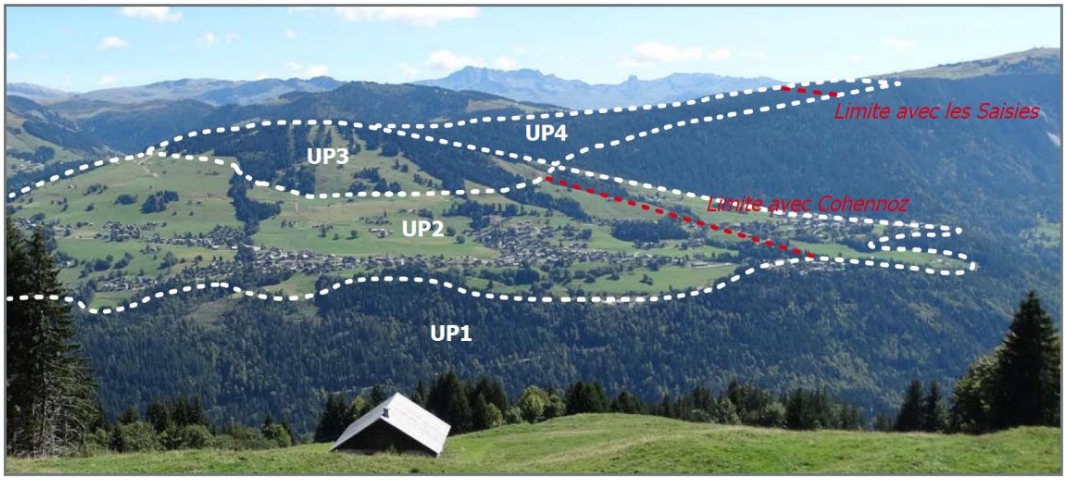
Unité 1 : Versants boisés des gorges de l'Arly et du Nant Rouge (800 à 1200m)
Paysage majoritairement fermé par les boisements d'épicéas qui couvrent les pentes fortes, peu habité et sillonné par les virages serrés des routes d'accès.

Unité 2 : Balcons habités et alpages (1200 à 1350/1400m)
Paysage cadré par l'urbanisation qui s'implante en rebord de balcon et s'étire le long des voies, tout en laissant encore percevoir, plus haut, le paysage ouvert et verdoyant des alpages qui constituent le cœur de l'identité paysagère de Crest-Voland.

Unité 3 : Boisements et clairières du Mont Lachat (1400 à 1591m)
Paysage mixte du haut de versant où les masses boisées des pessières résultant de la déprise agricole sont morcelées par les langues prairiales des pistes de ski qui rayonnent autour de la clairière sommitale du Mont Lachat.

Unité 4 : Tourbières des Saisies (1570 à 1670m)
Paysage de plateau incliné et bosselé caractéristique des tourbières de pente où les vastes replats humides sont ponctués par des bosquets d'épicéas.

La structuration du paysage est bien perceptible depuis le versant d'en face :



VL2 - Vue sur le versant Ouest depuis Saint Nicolas la Chapelle (Haut de versant - Alpage des Avenières)

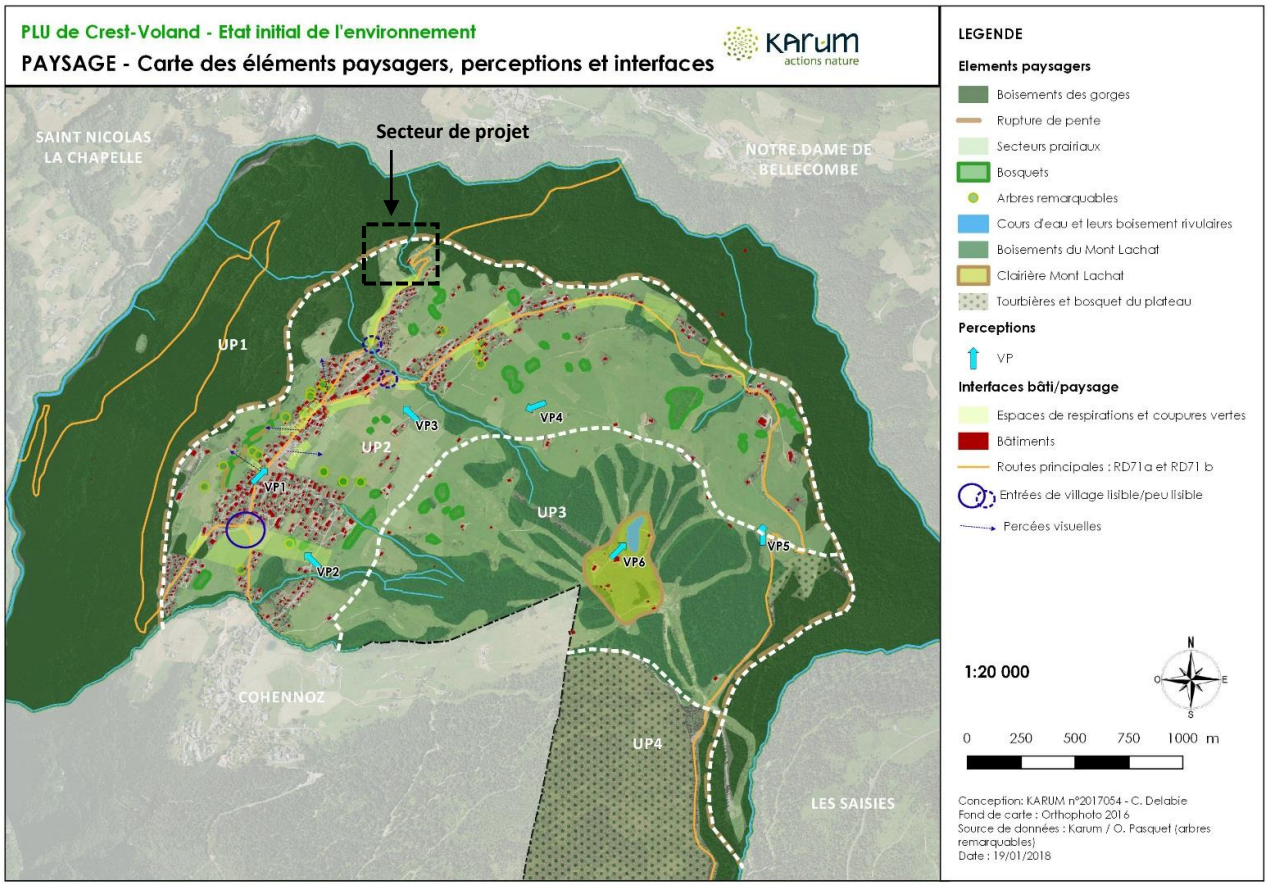
D'une manière générale le dôme de Crest-Voland est bien perceptible depuis les versants d'en face et, réciproquement, les secteurs prairiaux ouverts de la commune offrent des vues panoramiques sur les massifs montagneux alentours. L'étirement de l'urbanisation le long des voies restreint les perceptions du paysage agro-pastoral du versant mais l'aération générale du tissu bâti permet encore de belles percées visuelles sur ce fond de scène très qualitatif.



Vue sur la chaîne des Aravis depuis les alpages de Crest-Voland (Karum)

La zone de projet se trouve à l'interface des **unités paysagères n°1 et 2**, au niveau de la **rupture de pente entre les versants boisés des gorges de l'Arly et du Nant Rouge et les balcons habités et alpages** qui les surplombent. Cette localisation est favorable à une moindre perception du secteur convoité par un nouvel aménagement depuis les versants opposés. En effet, cerné par des boisements denses et persistants (conifères majoritairement), le site sera difficilement identifiable depuis Saint-Nicolas-la-Chapelle ou Notre-Dame-de-Bellecombe par exemple.

Toutefois, le positionnement en lisière de forêt, à l'extrémité d'une zone prairiale ouverte visible depuis l'amont constitue une sensibilité de la zone de projet à prendre en compte pour la définition de sa vocation et de ses composantes.

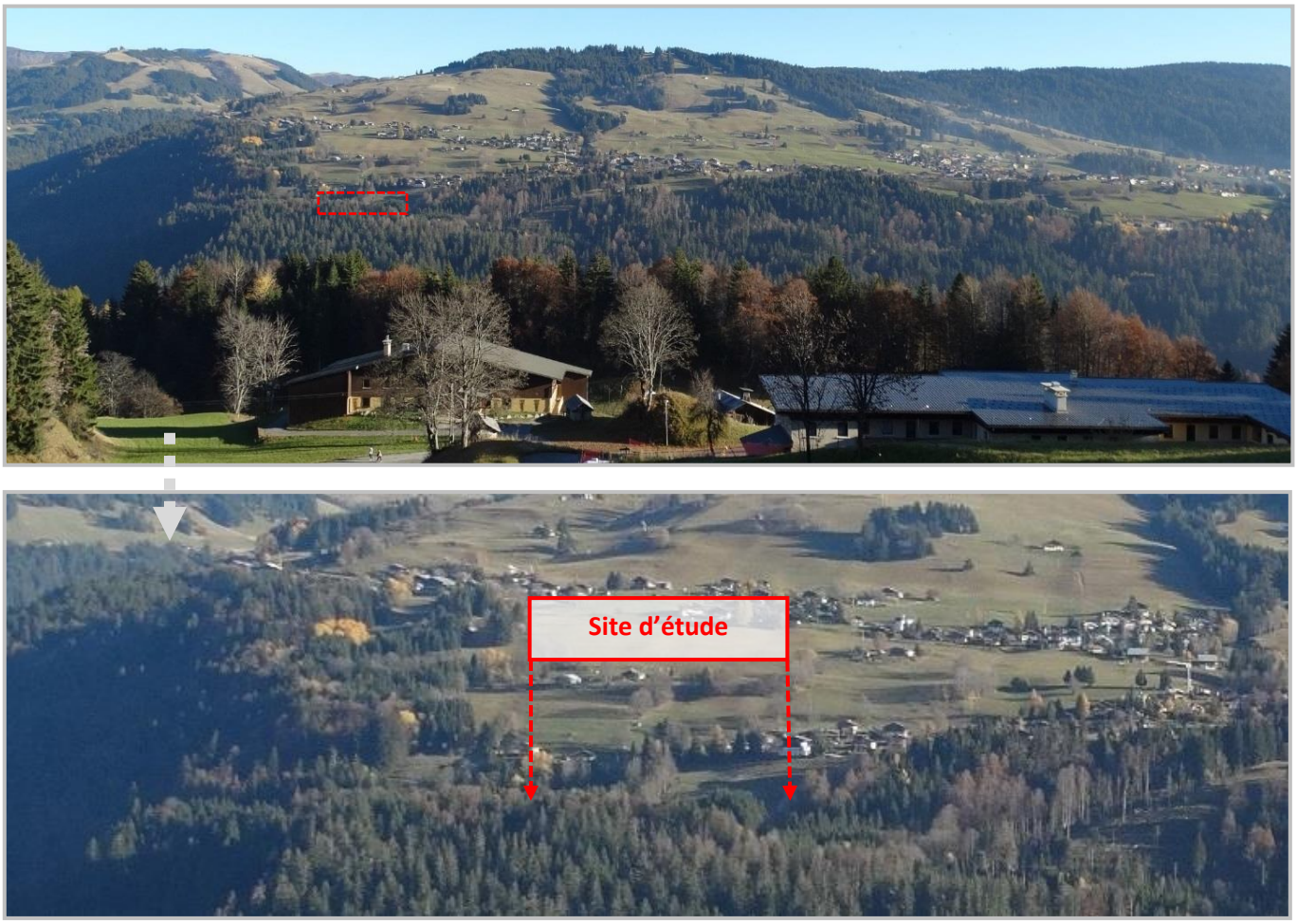


- **Perceptions significatives et éléments paysagers sensibles à l'échelle locale**

Le site de projet convoité pour accueillir du stockage de matériel et matériaux liés à l'exploitation forestière ainsi que des entrepôts se trouve en limite du versant forestier surplombant les gorges de l'Arly. De ce fait, le secteur est peu perceptible depuis l'extérieur, dissimulé derrière les boisements denses de conifères.

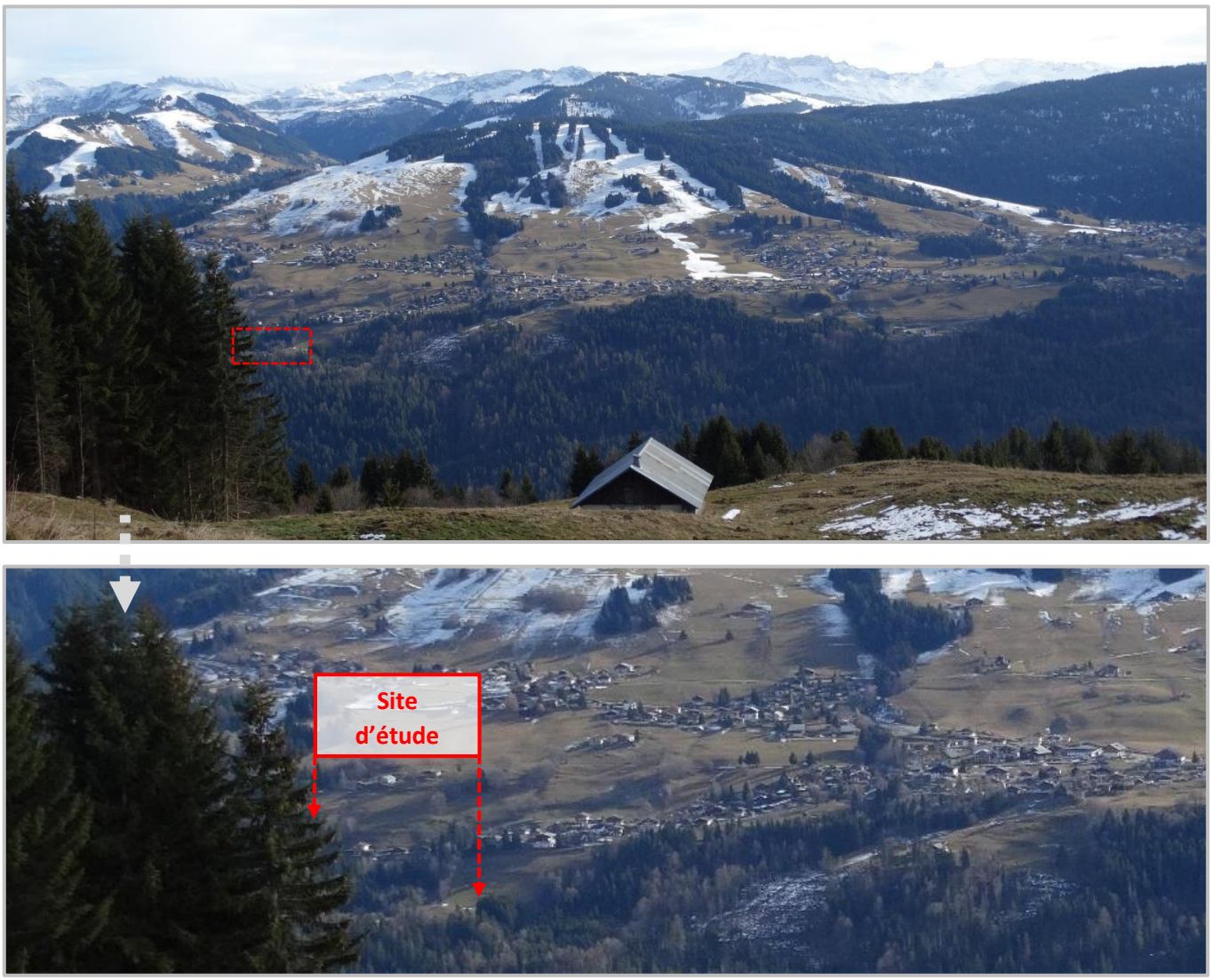
VUE VL1

Depuis le centre de vacances de Saint-Nicolas-la-Chapelle : le village de Saint-Nicolas est trop bas en altitude pour distinguer clairement le site de projet, à l'arrière des boisements du versant. Le terrain d'assiette y est encore en partie masqué par les boisements qui couvrent un secteur de rupture de pente sous le secteur des Praz. L'ouverture prairiale, sous les habitations qui surplombent le site d'étude, est bien visible, comme le boisement rivulaire qui accompagne le cours d'eau.



VUE VL2

Depuis l'alpage des Avenières : Situé à 1520 m d'altitude, l'alpage des Avenières offre une vue globale du coteau de Crest-Voland. La position légèrement en surplomb permet de distinguer le terrain d'assiette du site de projet toutefois globalement masqué par la cime des épicéas couvrant le versant au premier plan. Cette vue peut être considérée comme représentative de l'ensemble des vues depuis les sommets et hauteurs pour lesquelles l'enjeu est d'intégrer le projet en cohérence avec le versant forestier.



VUE VL3

Depuis le village de Notre Dame de Bellecombe : A 1115 m d'altitude environ, le village fait face au versant nord de la commune de Crest-Voland et par conséquent au site d'étude. Ce dernier est toutefois entièrement dissimulé à l'arrière des boisements denses de conifères. Seules les habitations et l'ouverture prairiale qui surplombent le site sont visibles.



Ces différentes vues depuis les versants opposés sur les communes limitrophes de Crest-Voland illustrent la faible visibilité du site de projet. Ce dernier est en effet entouré de boisements denses persistants créant un masque visuel opaque. A cette distance, il est difficile de distinguer la zone concerné.

Cependant, les enjeux liés aux perceptions du site de projet depuis l'extérieur à l'échelle locale réside en la préservation de la cohérence du versant boisé et de sa lisière et en la discrétion architecturale des nouvelles constructions (hangars de stockage).

- **Perceptions à l'échelle parcellaire**

Depuis l'extérieur



VUE VR1 : Vue sur le site de projet depuis la RD71b en direction de Notre-Dame de Bellecombe.

La pente forte du versant constitué d'un espace prairial, ponctué de quelques arbres fruitiers isolés, donne à voir le grand paysage d'arrière-plan (village de Notre-Dame de Bellecombe et chaîne des Aravis). Mais cette ouverture paysagère qualitative implique également la perception du site d'étude depuis la route et les habitations du secteur du Sauzier qui la surplombent. De cette visibilité importante découle un enjeu fort d'intégration paysagère et architecturale des éléments et constructions envisagés sur cette zone.



VUE VR2 : Vue sur l'accès au site de projet depuis le virage à épingle de la RD71b.

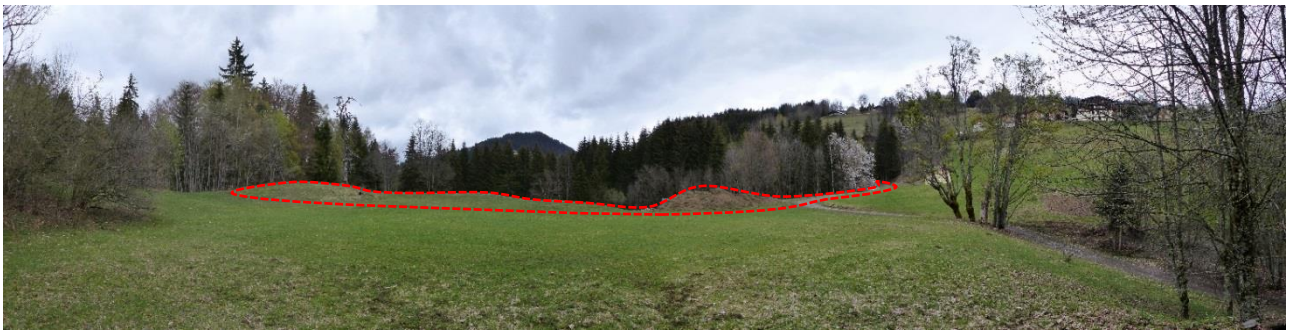
L'accès à la partie ouest du site de projet existe déjà. Un rideau boisé masque l'arrière de la zone, il s'agit de la ripisylve du cours d'eau visible à gauche de l'image, en partie busé et ressortant plus bas. La menuiserie récemment rénovée à partir d'une scierie existante s'insère en contrebas du virage. Ses caractéristiques architecturales (volumes, matériaux, coloris) permettent une discrétion paysagère du bâtiment. En revanche, les dépôts de matériaux visibles au premier plan ne sont pas appropriés et dégradent l'entrée sur la zone de projet.



VUE VR3 : Vue sur la partie est du site de projet depuis la RD71b en direction de Crest-Voland.

La menuiserie réhabilitée est directement implantée en bordure de route mais sa configuration architecturale (hangar ouvert) reste légère et peu impactante visuellement. La hauteur du bâti étant inférieure aux boisements alentours, cela évite la perception du bâti depuis l'extérieur. Du stockage de matériel/matériaux s'effectue actuellement en amont du bâtiment, le long de la RD.

Depuis la zone d'étude



VUE VR4 : Vue sur la partie ouest du site de projet.

La zone plane du premier plan est maintenue hors périmètre de projet du fait de l'intérêt agricole de cette prairie de fauche. Le site se concentre sur la partie bosselée à l'arrière-plan intégrant une zone de stockage existante. La menuiserie et la route départementale ne sont pas perceptibles. Le bosquet d'arbre existant filtre la vue vers les habitations du Sauzier surplombant la zone prairiale. Le site est donc majoritairement fermé, hormis le côté sud donnant vers le versant enherbé.



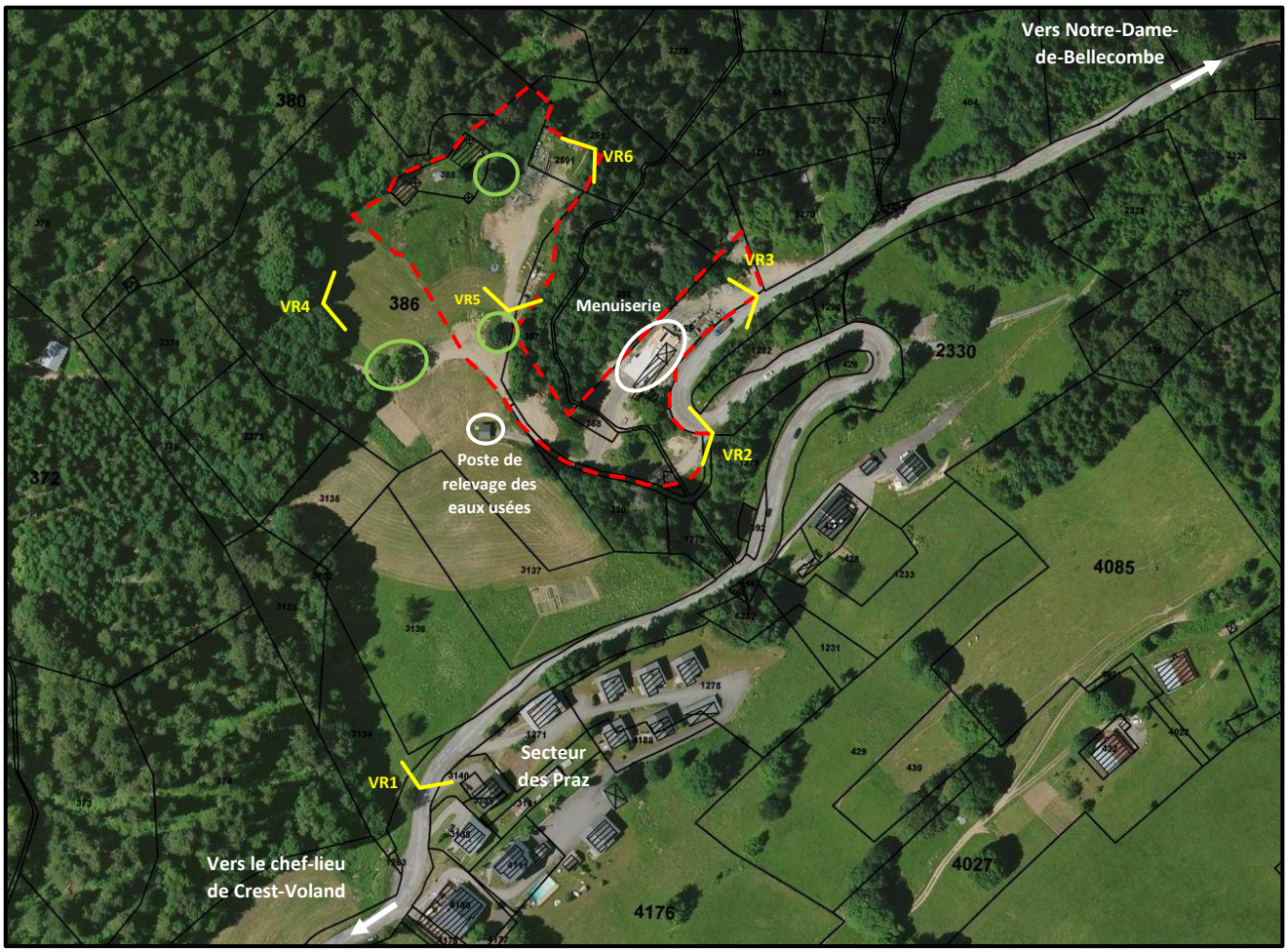
VUE VR5 : Vue sur la partie du site de projet actuellement utilisée comme zone de stockage de matériel/matériaux par les services techniques municipaux et comme hélistation par une entreprise privée.

Ce secteur est également relativement plan bien que légèrement en contrebas par rapport à l'espace prairial attenant (à gauche de l'image). Le stockage est disparate, s'apparentant davantage à une zone de dépôt sauvage, et s'effectue jusqu'au sommet du talweg abrupt emprunté par le cours d'eau (à droite de l'image).



VUE VR6 : Vue depuis l'extrémité nord du site de projet, utilisée comme zone de dépôt/stockage de matériel/matériaux par la municipalité.

La légère pente entre la zone prairiale (à droite de l'image) et ce secteur exploité est bien perceptible depuis ce point de vue. Le talweg du cours d'eau se devine également (à gauche de l'image) de par les boisements rivulaires denses qui l'accompagnent. Les matériaux sont stockés en tête de talus, susceptibles d'affecter le cours d'eau physiquement ou chimiquement (stockage de kérosène pour l'hélicoptère notamment).



Localisation des points de vue rapprochés (VR) sur le site de projet à l'échelle parcellaire (source : Karum, 2019)

Les enjeux inhérents aux perceptions rapprochées du site de projet concernent la discrétion architecturale des futures constructions (hauteur limitée, coloris et matériaux cohérents avec le contexte forestier) **ainsi que le traitement végétal de la zone** (covisibilité avec les habitations au sud, lisière boisée, etc.).

- **Eléments paysagers sensibles/patrimoniaux à l'échelle parcellaire**

Le site de projet comporte des éléments paysagers qui présentent soit une sensibilité particulière soit un intérêt à être préservés dans l'objectif de garantir une qualité paysagère du secteur d'étude. C'est notamment le cas pour :

- le cours d'eau et son espace de fonctionnalité qui traverse la zone d'étude et la scinde en deux parties distinctes,
- quelques sujets arborés isolés ou en bosquet dont l'envergure les rend remarquables et intéressants à préserver (entourés en vert sur la carte ci-dessus),
- la zone prairiale agricole située à l'amont de la zone de projet.

Aucun élément bâti permanent n'est implanté sur le site de projet. Les constructions les plus proches sont un poste de relevage des eaux usées, de petite taille et dont l'architecture respecte les codes locaux, ainsi que la menuiserie et les habitations du Sauzier, à l'amont.



Poste de relevage des eaux usées



Cours d'eau et talweg boisé séparant l'est et l'ouest du site de projet : s'agissant d'une continuité écologique aquatique et terrestre à la fois, ces éléments sont à préserver de tout aménagement pouvant porter atteinte à sa fonctionnalité. Le stockage de carburant réalisé au sommet de la berge présente un risque de pollution de l'eau.



Espace prairial ouvert en pente régulière à l'amont du site de projet (côté sud) offrant une large perspective dégagée vers le grand paysage depuis la RD71b et les habitations du secteur du Sauzier. Ce site à vocation agricole doit être préservé et le traitement de la transition avec la zone de projet est un enjeu important d'intégration paysagère.



Exemple de bosquet d'arbres intéressant à préserver pour créer un écran visuel entre la zone de projet et les habitations au sud.



Cours d'eau en cascade et boisements associés à l'amont du tronçon busé sous la voie d'accès à la zone de projet.

- **Synthèse des enjeux concernant le paysage et le patrimoine**

ENJEUX	DESCRIPTIF	NIVEAU DE L'ENJEU
Echelle territoriale		
Le respect des protections réglementaires	Le site du projet n'est concerné par aucune protection réglementaire et ne présente aucune covisibilité significative avec les sites inscrits et monuments historiques alentours les plus proches (col des Saisies, village d'Héry-sur-Ugine, église de Saint-Nicolas-la-Chapelle).	**Négligeable**
Echelle locale		
L'intégration paysagère du projet depuis les vues extérieures les plus significatives	La localisation du site en lisière et au sommet du versant boisé des gorges de l'Arly et du Nant Rouge le rend peu perceptible depuis les versants opposés et communes voisines. Quasi entièrement cerné de boisements denses et persistants, son bassin de perception se limite à l'ouverture paysagère à l'amont (traité à l'échelle parcellaire). Il faudra cependant veiller à préserver la cohérence du versant forestier à cette échelle.	**Faible**
Echelle parcellaire		
L'intégration paysagère du projet et la préservation, voire la valorisation, des éléments paysagers sensibles/patrimoniaux	Le site est principalement visible depuis la RD71b et les habitations du secteur du Sauzier localisées en surplomb, côté sud. Le fort dénivelé de la zone prairiale située à l'amont du site de projet offre une large ouverture visuelle vers le grand paysage mais implique également une perception directe de la zone de projet faisant office d'avant-plan paysager en contrebas. La qualité de cette vue est à préserver. Le cours d'eau et son talweg boisé qui traversent le site de projet font partie de la trame verte et bleue du territoire. A ce titre, cette structure paysagère et continuité écologique doit être préservée. Le site se compose de quelques arbres isolés ou en bosquet d'envergure qui méritent d'être intégrés au projet, pouvant favoriser son intégration paysagère.	**Fort**

Les milieux naturels et la biodiversité

- **Espaces naturels et fonctionnalités écologiques à l'échelle communale**

La commune de Crest-Voland est concernée par divers zonages réglementaires et d'inventaires signes d'une richesse biologique reconnue et de milieux naturels remarquables :

- Deux ZNIEFF de type I : la Tourbière de la Grande Mouille (3,6ha) et la Tourbière du Lac des Saisies (594ha) ;
- Une ZNIEFF de type 2 : «Ensemble des zones humides du nord du Beaufortain» (4 676 ha) ;
- Des zones humides : Le Nant Rouge (0,20ha), Les Mouilles (1,52ha), La Grande Mouille (2,47ha), Les Saisies (145,80ha) ;
- Des tourbières : La Grande Mouille et des Saisies ;
- Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) : la Tourbière des Saisies ;
- Une Réserve Naturelle Régionale (RNR) : la Tourbière des Saisies ;
- Un site Natura 2000 : Tourbière et Lac des Saisies (Site d'Intérêt Communautaire) ;
- Un cours d'eau classé en liste 2 : l'Arly ;
- Deux cours d'eau classés en frayère : l'Arly et le torrent du Nant Rouge.



Tourbière des Saisies – KARUM 2017

Ces différentes zones constituent des **réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue** du territoire communal. Des espaces de perméabilité tels que les prairies agricoles et massifs boisés ou abords des cours d'eau favorisent le passage de la faune entre ces réservoirs de biodiversité.

Aucun corridor écologique n'est recensé sur la commune que ce soit à l'échelle régionale ou à l'échelle du SCoT Arlysère. En revanche, des axes de déplacement potentiels de la faune sauvage ont été identifiés à l'échelle communale et sont à préserver pour garantir la fonctionnalité écologique du territoire.

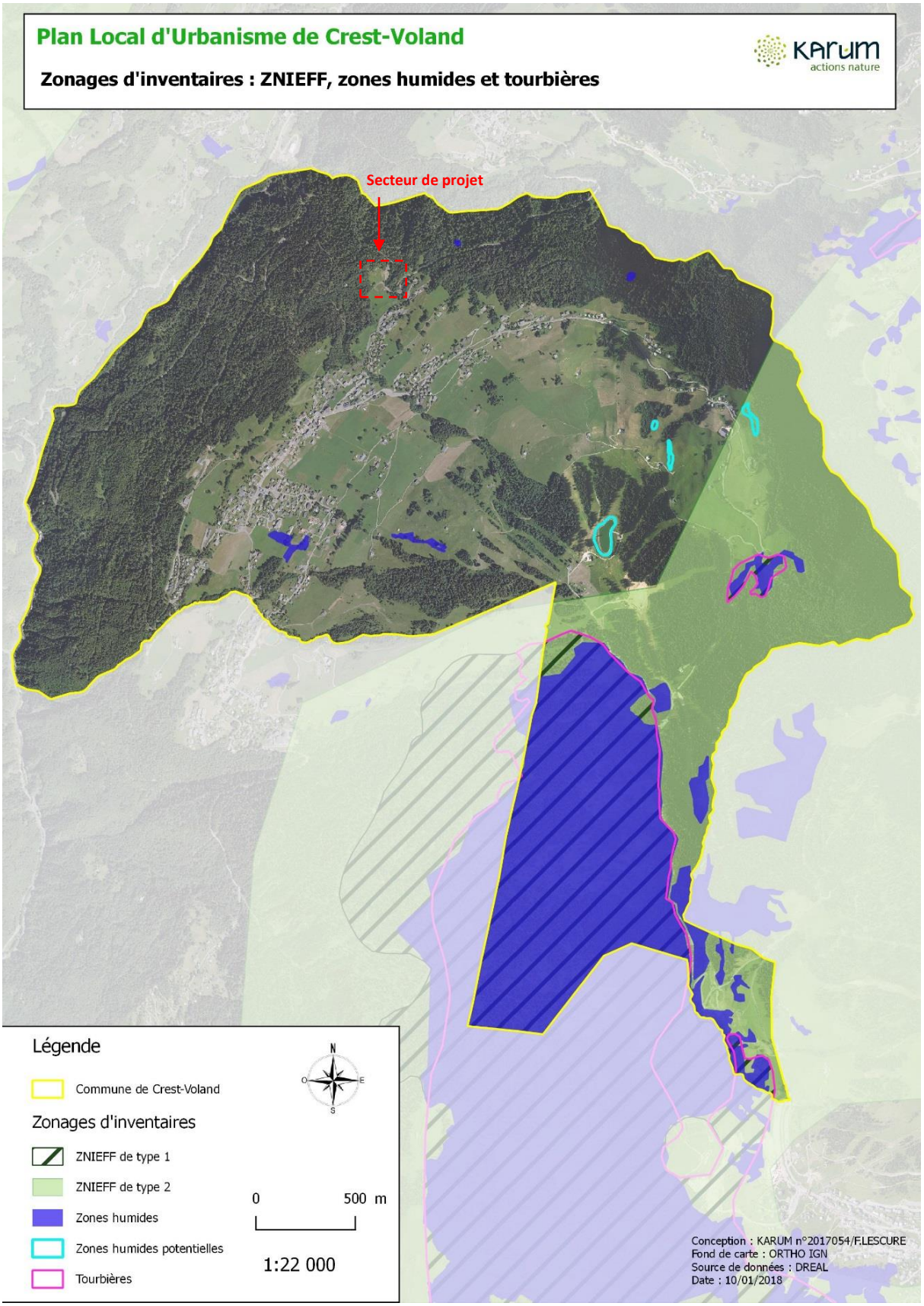
L'urbanisation linéaire relativement aérée de la commune tend progressivement à créer une «barrière» qui limitera considérablement les déplacements des espèces entre les secteurs à l'ouest de l'urbanisation (vallée de l'Arly) et celle à l'est de l'urbanisation (bois de Crest-Voland et col des Saisies).

- **Zonages d'inventaires à l'échelle du secteur de projet**

La zone de projet n'est concernée par aucun zonage naturel d'inventaires.

Les trois ZNIEFF présentes sur le territoire (ZNIEFF de type I des tourbières de la Grande Mouille et du lac des Saisies, ZNIEFF de type II de l'ensemble des zones humides du nord du Beaufortain) sont concentrées sur la pointe sud-est du territoire communal.

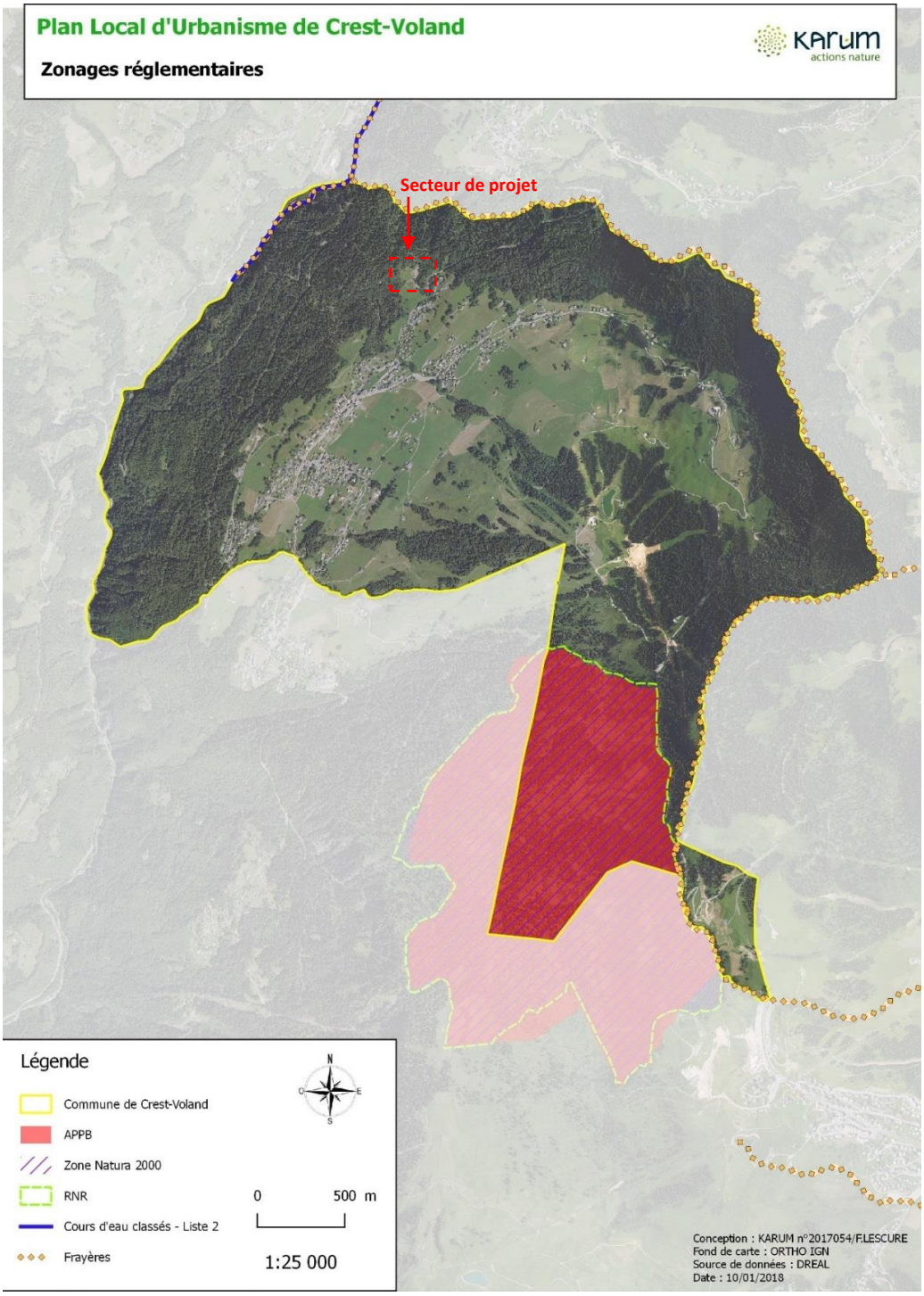
Par ailleurs, **aucun habitat naturel remarquable**, tel que des zones humides ou tourbières, n'a été identifié à l'échelle départementale **sur ou à proximité immédiate du site de projet**.


Plan Local d'Urbanisme de Crest-Voland
Zonages d'inventaires : ZNIEFF, zones humides et tourbières
karum
actions nature
Secteur de projet
Légende
Commune de Crest-Voland
Zonages d'inventaires
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Zones humides
Zones humides potentielles
Tourbières
N
O
E
S
0
500 m
1:22 000
Conception : KARUM n°2017054/F.LESCURE
Fond de carte : ORTHO IGN
Source de données : DREAL
Date : 10/01/2018

- **Zonages réglementaires à l'échelle du secteur de projet**

Les zonages réglementaires sont nombreux sur la commune de Crest-Voland : APPB, RNR, Natura 2000, etc. En revanche, ils visent pour la majorité à protéger la Tourbière des Saisies qui empiète sur l'extrémité sud-est du territoire. Le secteur des Praz n'est donc soumis à aucune protection de ce genre.

Certains cours d'eau font par ailleurs l'objet d'un classement en vue de leur préservation/restauration et/ou pour leurs frayères. C'est le cas pour les torrents du Nant Rouge et de l'Arly qui délimitent la commune à l'est et au nord. La qualité de ces cours d'eau étant dépendante en partie de celle de leurs affluents, **il existe un enjeu de préservation de la qualité écologique et chimique du ruisseau qui traverse la zone de projet pour rejoindre le Nant Rouge en contrebas.**



- **Trame Verte et Bleue**

Les principaux **réservoirs de biodiversité** du territoire de Crest-Voland se situent au niveau des zones de tourbières au sud-est de la commune, protégés par de multiples zonages réglementaires. Les cours d'eau classés du Nant Rouge et de l'Arly font partie de la trame aquatique à préserver. **Le site d'étude se trouve en-dehors de ces espaces** dont la richesse biologique a été repérée au Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Ce document ne met en évidence **aucun corridor écologique d'importance régionale** sur le territoire de Crest-Voland. Cela est également le cas à l'échelle du SCoT Arlysère. Toutefois des axes potentiels de déplacement de la faune ont été retranscrits à l'échelle communale. La zone de projet n'interfère pas avec ces zones de passage.

Le secteur des Praz se situe dans un **espace de perméabilité, à l'interface d'un milieu forestier et d'un espace prairial agricole** (photo A). Le site ne présente pas d'intérêt écologique patrimonial particulier. Il encadre cependant un cours d'eau qui rejoint en contrebas le torrent du Nant Rouge, et participe à ce titre à la continuité aquatique sur le territoire.

L'enjeu sera de préserver la qualité de la trame bleue en maintenant un recul par rapport au sommet des berges du ruisseau traversant la zone (photos B). L'objectif est de ne pas dégrader l'espace de fonctionnalité du cours d'eau, donc de maintenir les boisements rivulaires, évitant notamment les phénomènes d'érosion.

Au niveau de la trame verte, **le respect de la lisière forestière est important à considérer** pour la délimitation de la zone et l'installation des éléments souhaités.

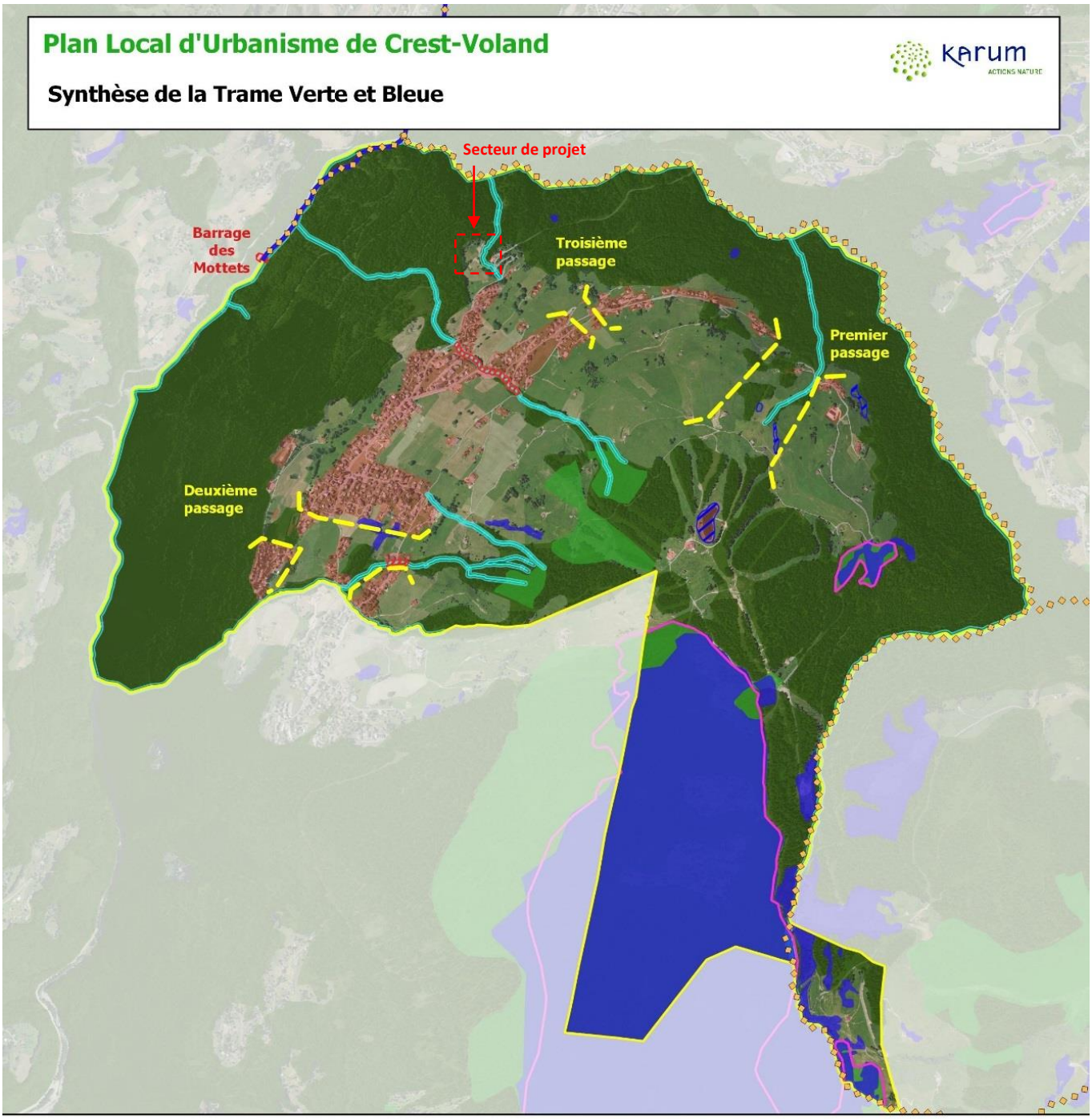
Il faut cependant noter qu'une partie du site d'étude a déjà été remanié à plusieurs reprises et sert à ce jour de zone de dépôt/stockage de matériel et matériaux variés. **Cet espace anthropisé et dégradé ne présente pas d'intérêt écologique** (photo C).

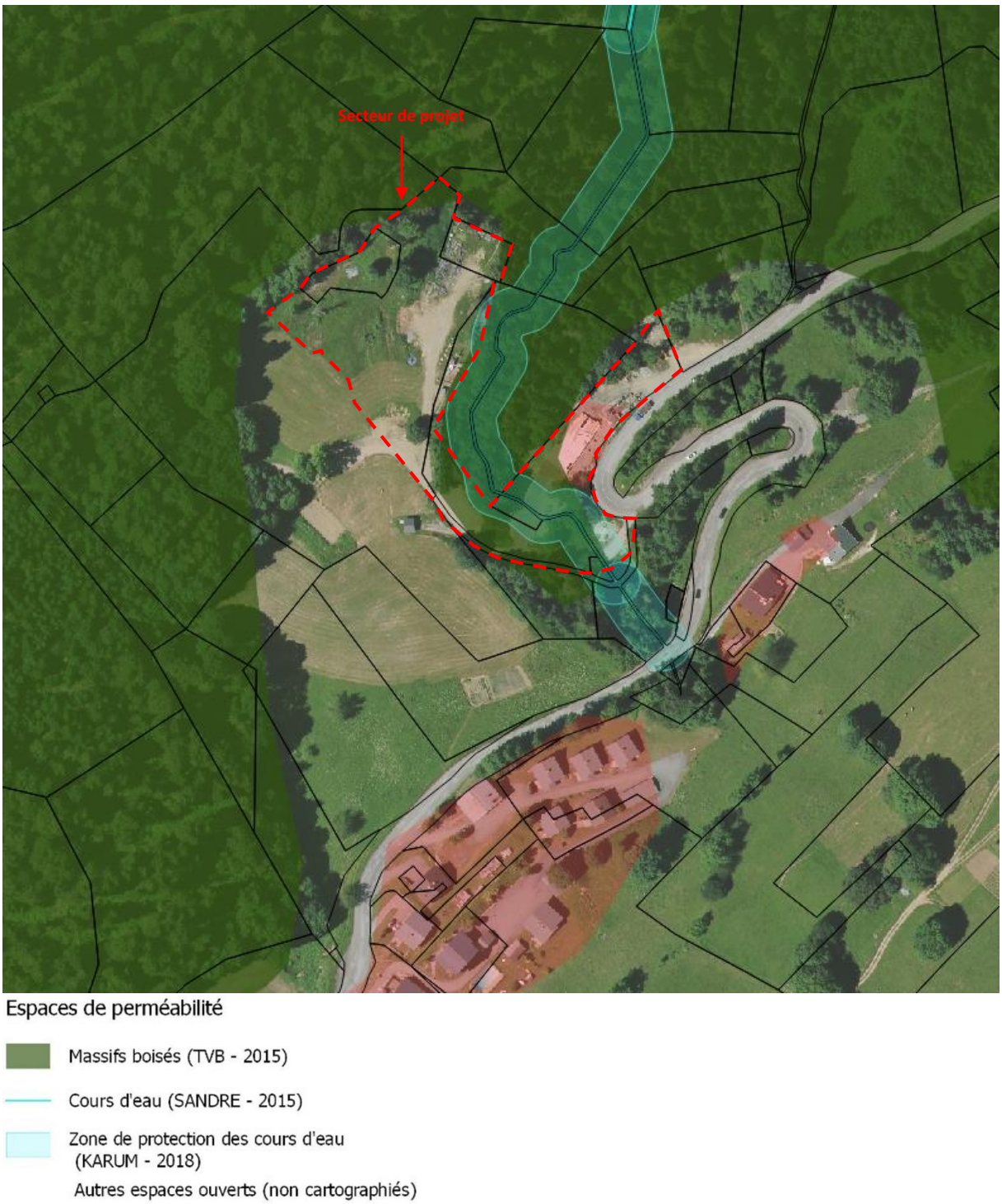









Plan Local d'Urbanisme de Crest-Voland
Synthèse de la Trame Verte et Bleue
karum
ACTIONS NATURE
Secteur de projet
Barrage des Mottets
Troisième passage
Premier passage
Deuxième passage
Légende
Commune de Crest-Voland
Réservoirs
Réservoirs de biodiversité (DDT73 - 2015)
Zones humides (DDT73 - 2017)
Zones humides potentielles (PAC)
Cours d'eau classé - liste 2 (DDT73 - 2013)
Tourbières (DDT73 - 2011)
Frayères (DDT73 - 2013)
Corridors
Axes potentiels de déplacement (KARUM - 2018)
Urbanisation
Urbanisation
Passage du cours d'eau délicat
Espaces de perméabilité
Massifs boisés (TVB - 2015)
Cours d'eau (SANDRE - 2015)
Zone de protection des cours d'eau (KARUM - 2018)
Autres espaces ouverts (non cartographiés)
N
O
E
S
0
500 m
1:25 000
Conception : KARUM n°2017054/F.LESCURE
Fond de carte : ORTHO IGN
Source de données : DDT, SANDRE, TVB
Date : 10/01/2018



Zoom sur les composantes de la Trame Verte et Bleue au niveau du secteur de projet (Karum)

- **Faune et flore patrimoniale**

L'analyse bibliographique indique la présence de nombreuses espèces sur la commune. Parmi elles, certaines sont d'intérêt patrimonial.

Ce terme regroupe différentes notions dont notamment :

- Celles relevant d'un intérêt communautaire ou prioritaire au titre de la Directive « Habitats, faune, flore » de 1992 (Annexe I et II) ou de la Directive « Oiseaux » de 1979 (Annexe I).

Et/ou

- Celles protégées par la réglementation à l'échelle nationale ou régionale

Et/ou

- Celles indiquées comme menacées sur une liste rouge régionale, lorsque celle-ci existe ou nationale à défaut.

Sur le territoire, **11 espèces végétales observées sont d'intérêt patrimonial** (protégée et/ou menacée) et **19 espèces animales sont menacées**.



Drosera rotundifolia - CC-by-SA



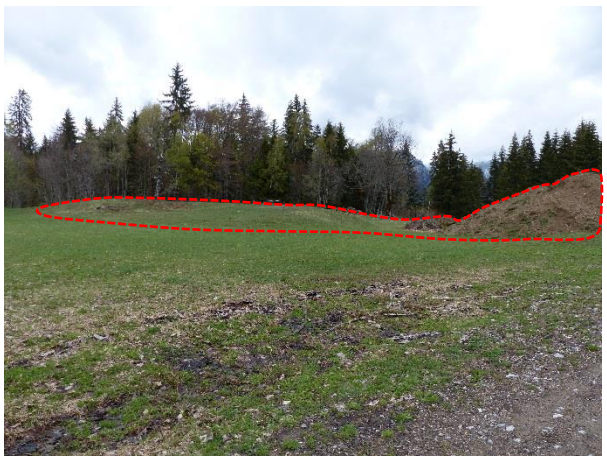
Azuré de la croisette - KARUM



Tétras lyre - KARUM

Le site de projet ne présente pas d'intérêt écologique patrimonial particulier. Cela s'explique notamment par l'occupation du sol actuelle, correspondant déjà en partie à une zone de stockage de matériel et de dépôt de matériaux, et à une menuiserie. Par ailleurs, l'espace prairial (2000m² environ), côté ouest du secteur de projet, montre un aspect dégradé par d'anciens remaniements de terrain (zone rudérale) et l'activité agricole (fauche/patûrage). En revanche, la pessière dense du versant plongeant vers les torrents de l'Arly et du Nant Rouge, en contrebas du site d'étude, constitue quant à elle l'habitat naturel d'une faune qu'il faut préserver. De même, les boisements rivulaires qui accompagnent le cours d'eau traversant la zone de projet présentent un intérêt pour sa fonctionnalité écologique.





Zone de stockage existante et espace prairial concernés par le projet

Les risques naturels

La commune Crest-Voland ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPR).

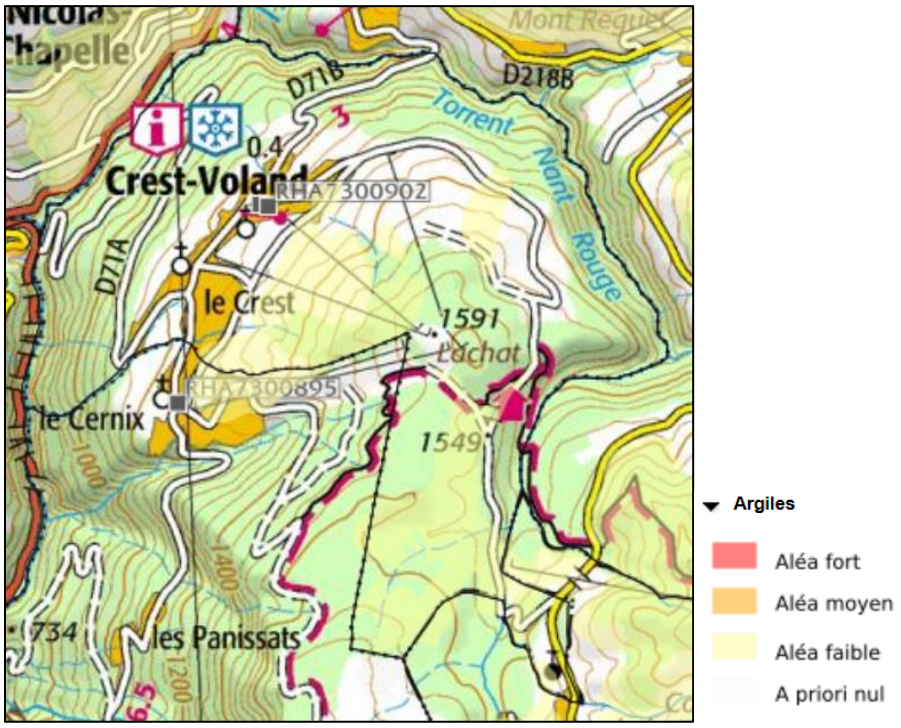
Les zones urbanisées du territoire communal de Crest-Voland apparaissent relativement épargnées par les phénomènes naturels. Seuls les bas de versant à proximité des torrents sont sujets à des phénomènes érosifs marqués.

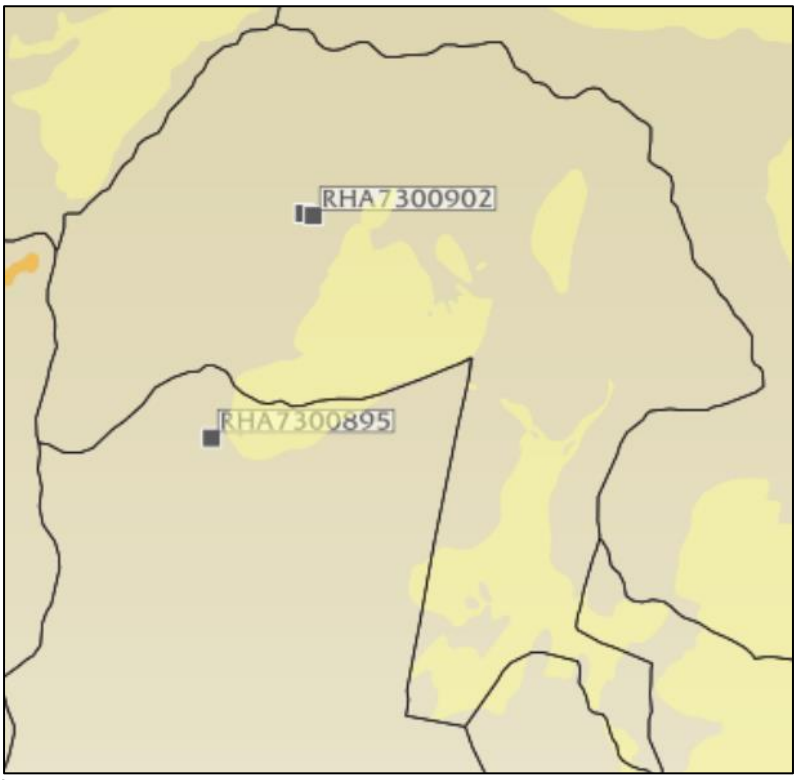
La commune est concernée par le risque de sismicité 4 moyenne.

Le territoire est concerné par des phénomènes de glissements de terrain dans les ravins et un ruissellement intense en période de fortes précipitations. La commune est également exposée aux retrait-gonflements des sols argileux de niveau faible et le risque technologique d'anciens sites industriels et activités de service(BASIAS).

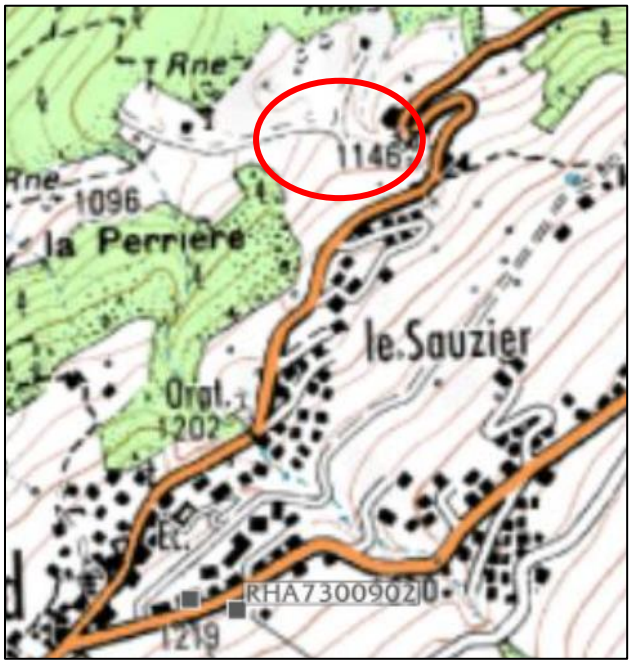
Le site des Praz n'est pas touché par les risques naturels et technologiques.

Cartes de représentation des risques sur le territoire de Crest Voland :





Carte de représentation des risques sur le site des Praz :



6. Dispositions réglementaires

Le règlement écrit

Caractéristiques de la zone : zone d'exploitation forestière et de stockage

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité.

1.1. Destination et sous-destinations des constructions

Sont autorisées les constructions à destination de :

- Les exploitations agricoles et forestières : les exploitations forestières
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : les entrepôts
- Les dépôts de matériaux inertes

1.2 Sous réserve d'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols

- Les constructions à destination d'habitation : logement à condition d'être existant

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Hauteur

La hauteur maximale des constructions au l'égout de toiture est fixée à 8 mètres maximum par rapport au terrain après travaux au plus défavorable.

2.1.2 Implantations des constructions

- 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 :
  - 10 mètres par rapport à l'axe de la voie départementale.
  - L'implantation n'est pas réglementée pour les autres voies.

Une tolérance de 1,50 mètre peut être admise pour les balcons, les escaliers non cloisonnés et les débords de toiture.

- Les constructions peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

2.2 Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

- Les façades

Les constructions devront avoir un soubassement en maçonnerie ou en pierre. L'aspect de la façade devra respecter les proportions suivantes par façade :

- Soit 1/3 des façades seront d'aspect enduit ou en pierres et 2/3 bois.
- Soit tout bois.

Le blanc pur et toute polychromie sont interdits. Les couleurs doivent être indiquées sur les plans du permis de construire.

Les toitures doivent être à 2 pans La pente sera entre 30% et 40%.

Le matériau de couverture sera de couleur gris.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les constructions nouvelles doivent être intégrées dans l'environnement et le paysage.

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables et aménagés en espace vert et entretenus.

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.

- Une bande de recul de "non aedificandi" de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des 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.

Les travaux sur les constructions existantes devront respecter la règlementation parasismique (règles eurocode 8).

4. Equipement et réseaux

4.1 Desserte par les voies publiques et privées

Les accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la 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.

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.

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.

4.2 Desserte par les réseaux

Eaux usées et pluviales

Dans le cas contraire, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur privilégiera un système de récupération, régulation et/ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. 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.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et télécommunications

Les réseaux devront être réalisés en souterrain.

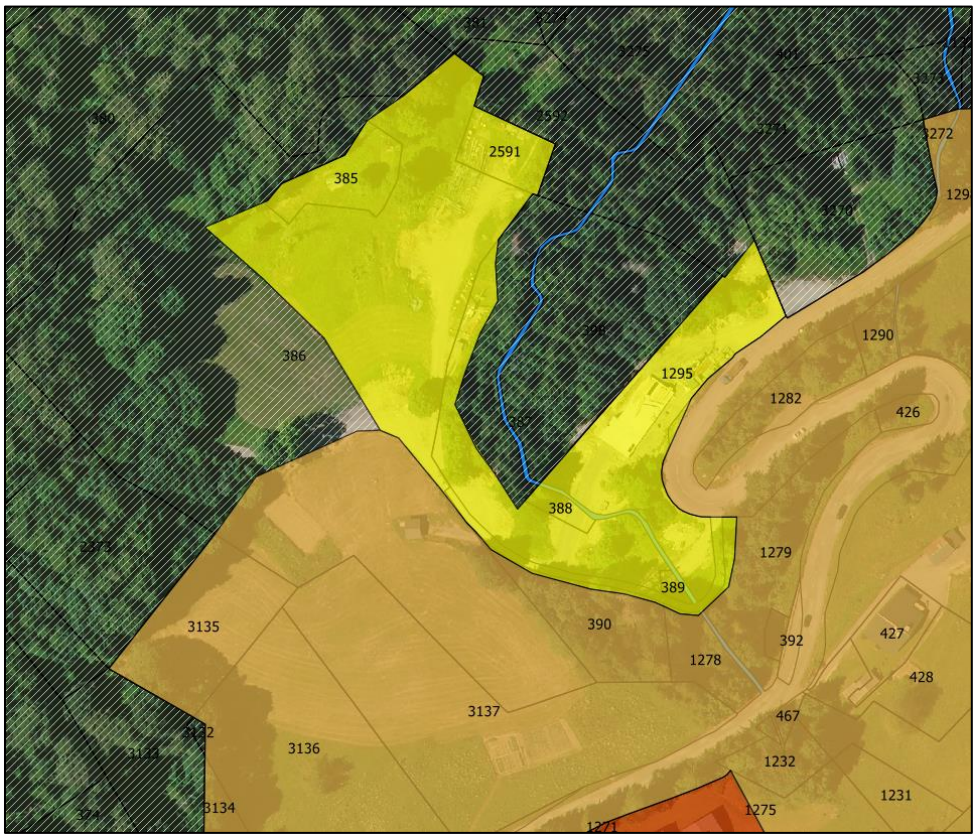
Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments et/ou des installations, en communications électroniques très haut débit (fourreaux...).

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 graphique

En jaune le projet de zone Uf :



7. Compatibilité du projet avec la Loi Montagne

Compatibilité avec la protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Le projet limite l'impact sur l'espace agricole en préservant l'espace fauché et en maintenant un accès pour permettre la fauche.

La partie recensée dans l'espace stratégique situé sur la partie amont du secteur n'est pas fauchée (820m²). La partie recensée mais faisant déjà l'objet de stockage représente 440m².

Les boisements périphériques au secteur de stockage seront maintenus.

Le projet a pour objectif de conforter une activité d'exploitation forestière.

Compatibilité avec le paysage et le patrimoine

- **Sites et patrimoine à l'échelle territoriale**

Rappel des enjeux

Il s'agit de respecter les protections réglementaires en vigueur concernant les sites et les monuments historiques protégés et de préserver la qualité paysagère de leurs bassins de perception. Etant donné l'absence de covisibilités significatives entre le secteur de projet et les sites et monuments protégés les plus proches, sur les communes limitrophes, **l'enjeu est négligeable**.

Effets potentiels du projet

→ **Du fait d'un enjeu négligeable en lien avec les sites et le patrimoine protégé, le projet n'aura aucune incidence notable, d'autant plus grâce aux prescriptions réglementaires édictées sur l'aspect architectural des constructions.**

Prescriptions réglementaires associées

Afin de garantir une intégration paysagère qualitative du projet d'aménagement envisagé, le règlement écrit de la zone Uf donne les prescriptions suivantes :

- Une hauteur d'entrepôts limitée à 8m à l'égout de la toiture, garantissant une dissimulation des bâtiments par les boisements, de taille supérieure.
- Des constructions aux façades entièrement en bois ou avec un soubassement en maçonnerie, en respectant les proportions suivantes pour chaque façade : 1/3 des façades d'aspect enduit et 2/3 bois.
- Les tons clairs (blanc particulièrement) qui attirent l'œil depuis les vues lointaines, notamment sur un fond de scène boisé sombre, sont à proscrire.

- **Unités paysagères, perceptions significatives et éléments paysagers sensibles à l'échelle locale**

Rappel des enjeux

Il s'agit de maintenir la qualité paysagère globale de la zone de transition entre le versant boisé des gorges de l'Arly et du Nant Rouge et les balcons habités et alpages de Crest-Voland. Ceci se traduit en particulier par la capacité d'intégration paysagère du projet depuis les vues extérieures. Celles-ci étant rares, **l'enjeu est faible**.

Effets potentiels du projet

Le site étant cerné de boisements denses et persistants (épicéas majoritairement) côtés est, nord et ouest, il est difficile de distinguer la zone de projet depuis les versants opposés (Notre-Dame-de-Bellecombe, Saint-Nicolas-la-Chapelle).

De plus, dans la mesure où la délimitation de la zone « Uf » n'empiète pas sur le versant boisé et ne nécessite pas de défrichement important (quelques sujets isolés seulement), la cohérence du couvert forestier sera préservée.

→ **Le projet reste compatible avec la préservation du paysage des unités paysagères concernées, notamment si les préconisations listées ci-dessous sont mises en œuvre.**

Préconisations

Dans l'objectif de préserver l'effet de lisière existant, l'implantation des futurs hangars et les dépôts de matériaux devront respecter un recul suffisant par rapport aux boisements (6 à 8 mètres environ).

De plus, pour favoriser la discrétion paysagère et architecturale des nouvelles constructions (hangars de stockage), les prescriptions réglementaires suivantes seront prises en compte dans les phases opérationnelles de définition du projet :

- Une hauteur d'entrepôts limitée à 8m à l'égout de la toiture, garantissant une dissimulation des bâtiments par les boisements, de taille supérieure.
- L'utilisation de matériaux locaux et traditionnels cohérents avec les autres éléments construits à proximité (menuiserie, poste de relevage, habitations du Sauzier) : bois en façade, soubassement maçonné, toiture de teinte grise. Les tons clairs qui attirent l'œil depuis les vues lointaines, notamment sur un fond de scène boisé sombre, sont à proscrire.

- **Perceptions et éléments paysagers sensibles/patrimoniaux à l'échelle parcellaire**

Rappel des enjeux

Il s'agit d'intégrer le projet dans son environnement à l'échelle rapprochée et de préserver, voire de valoriser, les éléments paysagers sensibles et/ou patrimoniaux : le cours d'eau et son talweg, la lisière forestière, les arbres et bosquets remarquables. Du fait de la visibilité directe du site de projet depuis les habitations et la RD71b localisées au sud, en surplomb, **l'enjeu est fort**.

Effets potentiels du projet

A l'échelle rapprochée, les principales vues directes sur le site d'étude sont celles offertes par la RD71b et les habitations localisées à l'amont de la voirie. Seul le côté sud de la zone de projet est ouvert, avec un fort dénivelé accentuant la perception du secteur en vue plongeante.

A ce titre, l'architecture des entrepôts et l'accompagnement végétal de la zone de projet auront leur importance dans l'incidence visuelle du projet. Des préconisations sont donc données par la suite pour assurer une discrétion paysagère des nouveaux éléments construits et des zones de dépôt/stockage.

Il faut cependant noter que la zone ouverte à l'urbanisation est relativement plane (parcelles 386 en partie, 385 et 2591 notamment). L'implantation des entrepôts ne nécessitera pas des mouvements de terrain trop importants.

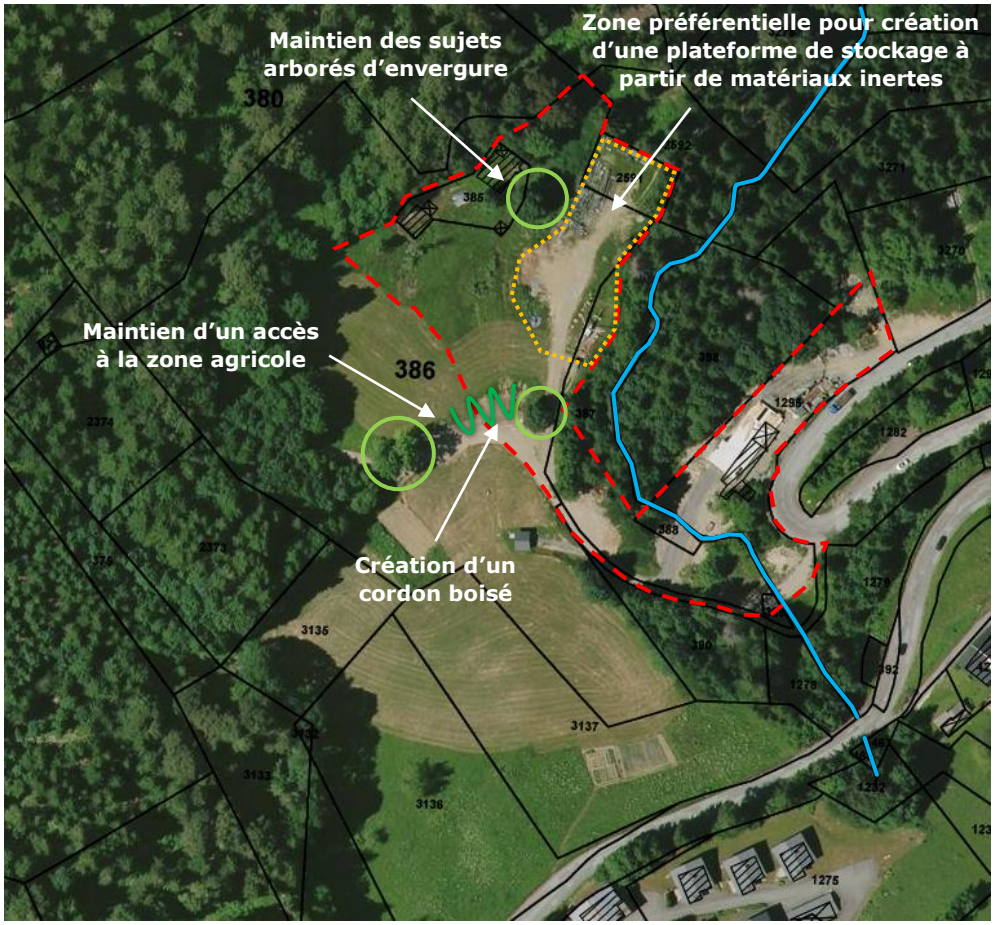
En termes de patrimoine arboré, le projet induira un défrichement limité à quelques arbres âgés et arbustes présents sur l'emprise de la zone Uf. La lisière forestière ne sera pas impactée du fait d'une délimitation adaptée du périmètre de projet, et les sujets arborés d'envergure seront préservés.

→ **Le projet reste par conséquent compatible avec la préservation de la qualité des vues rapprochées et la valorisation des éléments sensibles/patrimoniaux en présence, sous réserve de respecter les préconisations ci-après.**

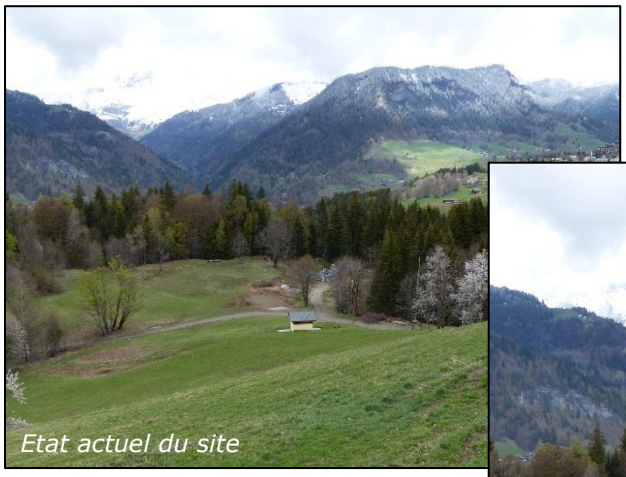
Préconisations

Afin de garantir une discrétion paysagère et une qualité architecturale du projet d'aménagement envisagé, les préconisations suivantes seront prises en compte :

- L'utilisation de matériaux locaux et traditionnels cohérents avec les autres éléments construits à proximité (menuiserie, poste de relevage, habitations du Sauzier) : bois sur au moins 2/3 des façades, soubassement maçonné, toiture de teinte grise.
- La préservation des arbres d'envergure présentant un double intérêt écologique et paysager pour l'intégration du projet dans son environnement boisé.
- La création d'un cordon boisé au sud de l'aménagement, dans la continuité des quelques arbres existants préservés pour dissimuler visuellement la zone d'entrepôts et maintenir un premier plan qualitatif pour l'ouverture paysagère depuis l'amont (prairie de fauche, lisière forestière puis regard attiré vers la chaine des Aravis à l'arrière-plan). Ces plantations constitueront également un écran visuel pour les promeneurs qui empruntent la piste d'accès existante. Un accès à l'espace agricole sera maintenu à l'ouest.
- Le maintien de la perméabilité des espaces non dédiés au stationnement et l'aménagement d'espaces verts qualitatifs et entretenus.
- La remise en état des zones remaniées (remodelage doux, reconstitution des sols et ensemencement grâce à un mélange prairial adapté à l'altitude).
- Le stockage des matériaux inertes sous forme de plateforme de remblai au niveau de la zone de stockage existante pour une moindre perception (servira au stockage de bois pour la menuiserie).
- Le respect d'un recul suffisant (6 à 8 mètres environ) par rapport à la limite des boisements existants pour l'implantation des futurs hangars et les dépôts de matériaux afin de préserver l'effet de lisière existant.



Localisation des préconisations paysagères pour une intégration optimale du projet (KARUM)



Etat actuel du site



Simulation du cordon boisé à créer en limite sud de la zone de projet pour filtrer les vues depuis l'amont (KARUM)

Compatibilité avec les milieux naturels et la biodiversité

- **Zonages d'inventaires**

Rappel des enjeux

Aucun enjeu n'a été soulevé concernant les zonages d'inventaires puisque les ZNIEFF présentes sur le territoire sont concentrées sur la pointe sud-est de la commune, et qu'aucun habitat naturel remarquable, tel que des zones humides ou tourbières, n'a été identifié à l'échelle départementale sur ou à proximité immédiate du site de projet.

Effets potentiels du projet

L'éloignement du site de projet par rapport aux ZNIEFF de type I et II est très important (près de 2 km au sud), et la zone humide la plus proche, dite « Nant Rouge » est distante d'environ 300m de la zone Uf.

→ **Le projet ne présente aucun effet direct ou indirect sur les zonages d'inventaires**

- **Zonages réglementaires**

Rappel des enjeux

Concernant les zonages réglementaires, l'enjeu se concentre sur la préservation de la qualité écologique et chimique du ruisseau qui traverse la zone de projet pour rejoindre le Nant Rouge en contrebas. Ce dernier étant lui-même affluent de l'Arly, classé en liste 2, il s'agit d'évaluer les incidences indirectes potentielles du projet sur ce cours d'eau.

La tourbière des Saisies, classée en Réserve Naturelle Régionale, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats est quant à elle située à une distance telle (2 km environ) que le projet n'aura pas d'impact sur cet espace protégé.

Effets potentiels du projet

La zone de projet exclut de son périmètre le cours d'eau qui la traverse ainsi que la ripisylve qui l'accompagne dans un talweg profond. Le cours d'eau et ses abords resteront en zone naturelle N ce qui ne mettra pas en péril la qualité de cette continuité aquatique. De plus, comme pour l'ensemble du territoire communal, toute nouvelle construction ou dépôt de matériaux devra respecter un recul de 10m à partir du sommet des berges du cours d'eau. Cela va dans le sens d'un moindre impact sur le ruisseau.

De plus, la vocation de la zone en elle-même aura une incidence positive sur la préservation de la qualité écologique et chimique du cours d'eau en permettant la création de hangars fermés et sécurisés de stockage de véhicules d'entretien et de matériel lié au domaine skiable. En effet, à ce jour les dépôts et stockages sont effectués à l'air libre. Ils sont donc sujets aux aléas climatiques et à d'éventuels actes de malveillance, en étant parfois localisés en sommet de talweg, avec un risque de pollution accru du torrent.



Exemple de stockage de carburant à l'air libre au sommet du talweg du cours d'eau

→ **La création de la zone Uf ne fait qu'affirmer les activités et l'occupation du sol existant actuellement sur le site de projet. Sa délimitation et sa vocation ont une incidence indirecte faible à positive sur les zonages réglementaires (cours d'eau classé de l'Arly).**

- **Trame Verte et Bleue**

Rappel des enjeux

Concernant la Trame Verte et Bleue, il s'agit de veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des grandes fonctionnalités écologiques du territoire.

Effets potentiels du projet

Le secteur de projet se trouve hors des réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire et n'interfère pas avec les axes potentiels de déplacement de la faune pressentis.

Le secteur des Praz se situe dans un espace de perméabilité, à l'interface d'un milieu forestier et d'un espace prairial agricole, ne présentant pas d'intérêt écologique patrimonial particulier.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur vise à la création de hangars pour le stockage d'engins et de matériels communaux. Il s'agira des seules constructions autorisées, le reste de la zone étant dédié au stockage de terre et de matériaux (réalisation d'une plateforme à partir d'inertes pour le stockage de bois lié à l'activité forestière de la scierie existante).

D'une surface de 11 190 m² environ, la zone Uf reconnait en partie les activités et occupations du sol existantes. La surface de zone prairiale impactée avoisine les 2 000m². La création de cette zone urbaine n'aura pas de conséquence majeure sur la fonctionnalité de la trame verte du territoire communal.

L'incidence sur la trame bleue pourra quant à elle être positive dans la mesure où la continuité aquatique sera préservée grâce au maintien d'un zonage N sur l'emprise du cours d'eau existant et son talweg boisé. L'espace de fonctionnalité du torrent sera maintenu en l'état, avec des boisements rivulaires qui accueillent la faune sauvage, et évitent notamment les phénomènes d'érosion des berges.



Préservation des boisements rivulaires du cours d'eau existant

De plus, comme évoqué précédemment, le respect d'un recul de 10m par rapport au sommet des berges du torrent pour l'implantation des nouvelles constructions et les dépôts de matériaux, ainsi que la sécurisation du stockage d'engins et de matériels, limiteront le risque de pollution des eaux par comparaison à la situation actuelle peu satisfaisante.

→ **Le projet n'aura pas d'incidence majeure sur la fonctionnalité et l'équilibre écologique du territoire. La sécurisation du stockage de matériel dans des hangars fermés participera à réduire le risque de pollution du cours d'eau, et sera à ce titre un aspect positif pour la trame aquatique du territoire.**

Préconisations

Dans l'objectif de préserver l'effet de lisière existant, l'implantation des futurs hangars et les dépôts de matériaux devront respecter un recul suffisant par rapport aux boisements (6 à 8 mètres environ).

- **Milieux naturels, faune et flore patrimoniale**

Rappel des enjeux

Concernant les milieux naturels, la flore et la faune, il s'agit de préserver l'intégrité et la fonctionnalité des milieux naturels montagnards les plus sensibles, correspondant ici en particulier aux pessières montagnardes et aux prairies de fauche de montagne.

Effets potentiels du projet

L'emprise du projet est d'une surface de 1,12 ha environ. Toutefois, la majorité de cette superficie concerne des espaces remaniés (zone de stockage/dépôt) ou construits (menuiserie). Il ne s'agit pas de secteurs sensibles au niveau écologique. Seule la zone prairiale, à l'ouest, intégrée au périmètre de projet prétend à un potentiel floristique et faunistique. Cependant, la surface de la zone concernée étant relativement faible (près de 2000m²), et le site ne présentant pas d'intérêt écologique avéré (zone rudérale ou pâturée), l'incidence restera limitée.

Le projet n'empiète pas sur les boisements d'épicéas du versant des gorges de l'Arly et du Nant Rouge qui eux constituent un habitat naturel d'intérêt communautaire. La création de la zone Uf n'aura pas d'effet sur la fonctionnalité et sur les composantes biologiques (flore / faune) liées à ce milieu.

De même, le fait d'exclure du périmètre de projet le cours d'eau et ses boisements rivulaires participent au maintien de la continuité écologique existante, et ainsi à la faune et la flore associés.

→ **Sous réserve de ces préconisations mentionnées ci-dessous, le projet est compatible avec les milieux naturels, la faune et la flore présents sur le site de projet et ses abords.**

<u>Préconisations</u>

Les préconisations écologiques à mette en œuvre dans le cadre du présent projet sont les suivantes :

- Un effort de remise en état suite aux travaux de création des hangars de stockage : reconstitution et/ou remise en place des sols, ensemencement avec des espèces prairiales autochtones (et non horticoles),
- Le maintien des quelques arbres d'envergure existants sur le site (entourés en vert sur la carte ci-dessous), et la réalisation des travaux de défrichement (si nécessaire pour les autres sujets arborés ou arbustifs) préférentiellement à l'automne, en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune en général.



Localisation des arbres d'envergure à préserver sur le site de projet car présentant un double intérêt écologique et paysager

Compatibilité avec la prévention des risques naturels

Le site n’est pas concerné par les risques naturels et le projet de stockage ne se trouve pas dans les 10m des berges du cours d’eau à proximité. Il n’y aura donc aucun impact sur le cours d’eau.

DOSSIER COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

Notice explicative

Projets : Création d'un centre technique à Crest-Voland (73)

Demande d'avis de la CDNPS pour une procédure de dérogation à la Loi Montagne

Juin 2019

TABLE DES MATIERES

1. Contexte réglementaire 3
2. Localisation de la commune 3
3. Localisation du site 4
4. Objet du projet 7
5. Enjeux du projet 9
6. Etat des lieux 11
6.1. L'organisation du domaine skiable 11
6.2. L'activité agricole, pastorale et forestière 12
6.3. Le paysage et le patrimoine 14
6.4. Les milieux naturels 25
6.5. Les risques naturels 31
7. Proposition réglementaire au PLU 33
8. Compatibilité du projet avec la Loi Montagne 37
8.1. Compatibilité du domaine skiable 37
8.2. Compatibilité de l'activité agricole, pastorale et forestière 37
8.3. Compatibilité du paysage et le patrimoine 37
8.4. Compatibilité des milieux naturels 43
8.5. Compatibilité des risques naturels 45

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article L122-7 du code de l'urbanisme précise qu'il est possible de réaliser une urbanisation en discontinuité des bourgs, villages, hameaux groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants si le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

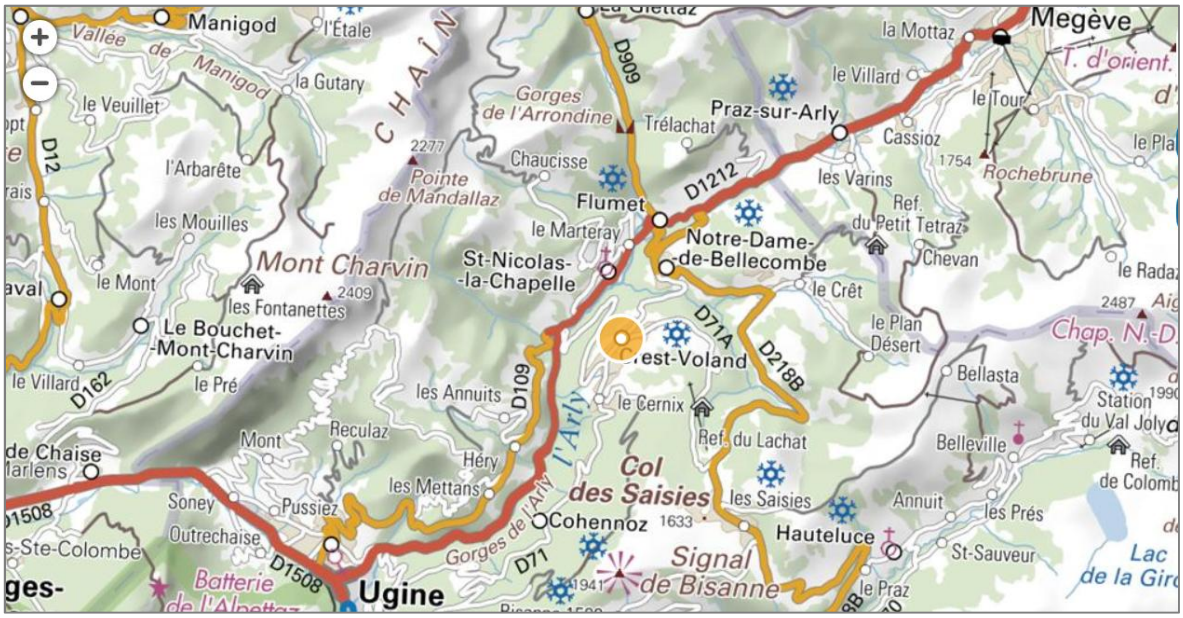
Cette étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le projet de PLU de la commune de Crest Voland envisage de mettre en place une zone située en discontinuité des bourgs, villages, hameaux groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants au lieu-dit Lachat pour **la réalisation d'un centre technique comprenant un atelier mécanique et un garage à dameuse pour l'entretien du domaine skiable**.

→ **Le présent dossier est soumis à l'avis de la CDNPS pour la discontinuité au titre du L122-7 du code de l'urbanisme.**

2. LOCALISATION DE LA COMMUNE

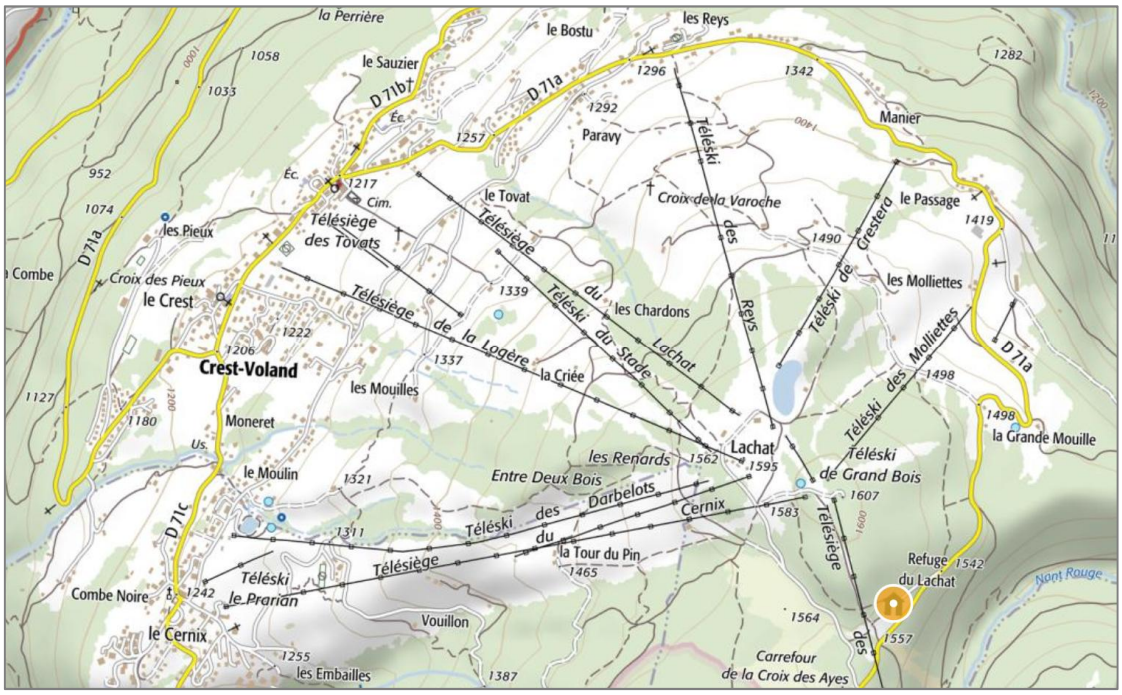
La commune de Crest Voland se trouve en Savoie. Son territoire s'étend des gorges de l'Arly vers Le col des Saisies :



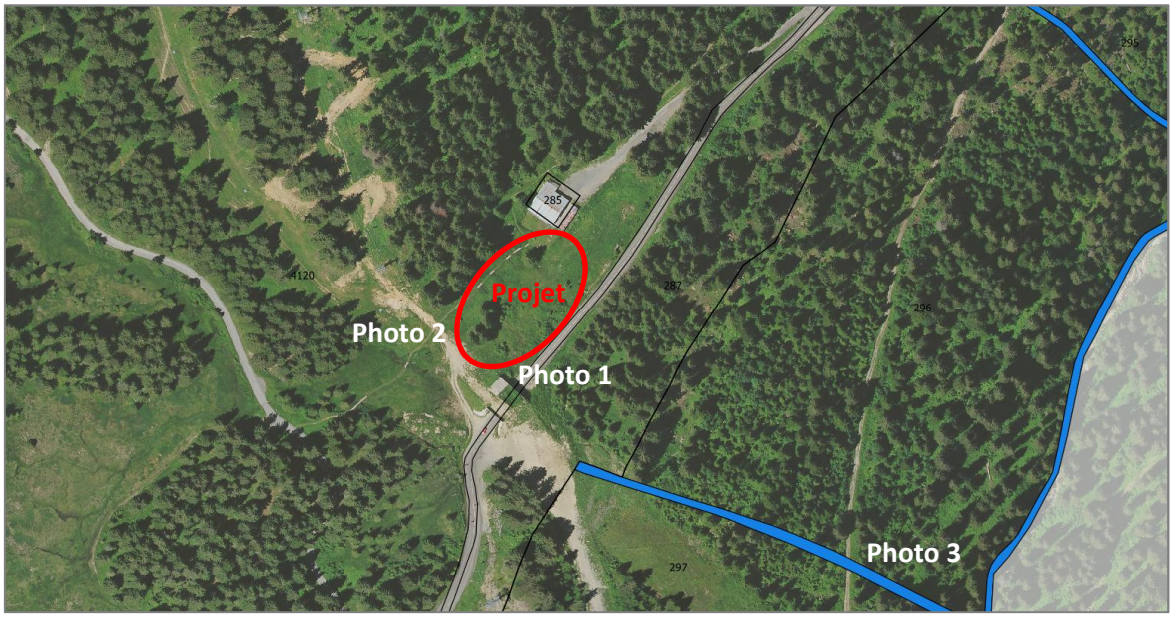
Source : géoportail-données cartographiques : IGN, planet observer

3. LOCALISATION DU SITE

Le site est en amont de la route des Saisies à proximité directe de la Route Départementale, du Refuge du Mont Lachat et surtout du domaine skiable : télésiège des Baches et piste du même nom.



Sources : géoportail-données cartographiques : IGN – RDG73-74



Sources : orthophoto 2016 – cadastre 2016



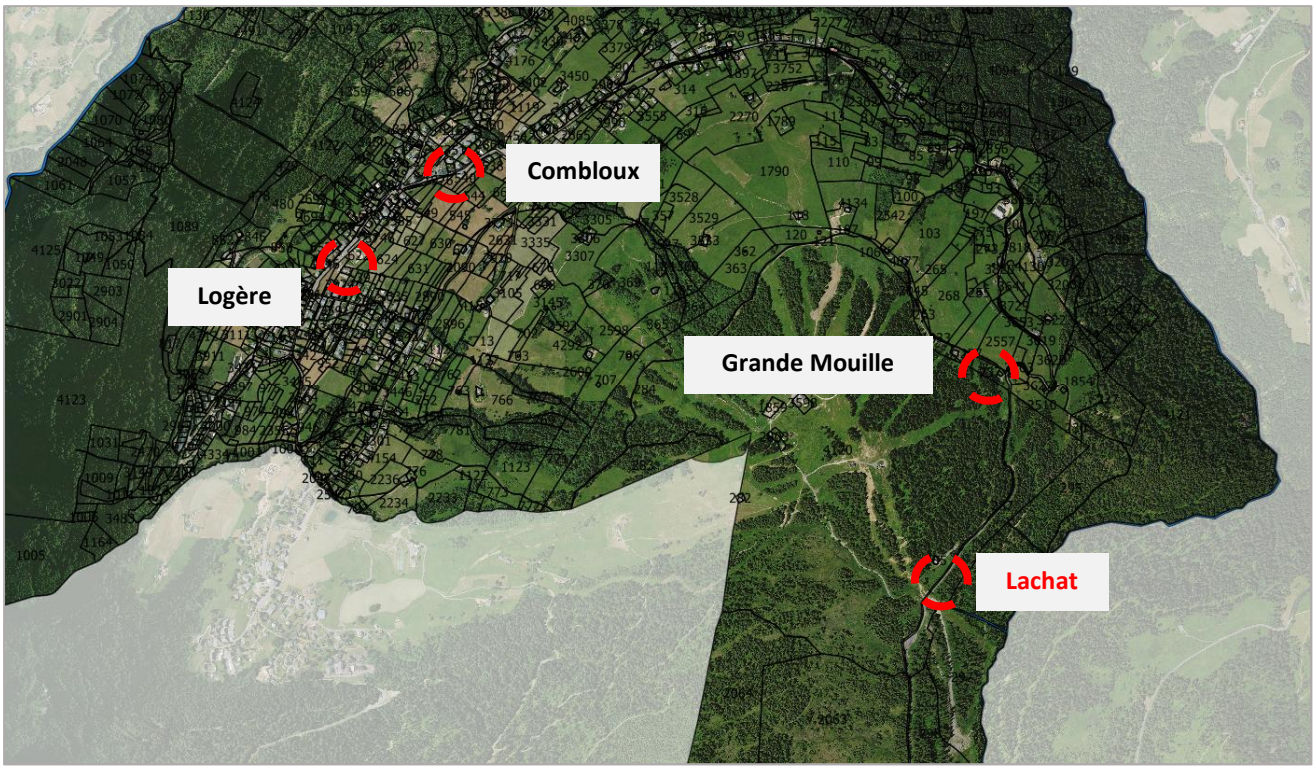
Photo1 : Vue de la Route des Saisies



Photo 2 : Vue de la Piste



Photo3 : Vue de loin



Sources orthophoto 2016 – modification NCU *Echelle : 1/15000*

Le choix de la localisation découle d'une analyse multicritère de plusieurs sites :

- Foncier communal,
- Proximité d'une piste de ski ou d'accès équipée de neige de culture,
- Présence de réseaux pour l'alimentation du bâtiment,
- Proximité d'une voie d'accès pour livraisons et maintenance,
- Eloignement suffisant des quartiers résidentiels pour limiter les nuisances sonores (départ des dameuses à 2h00 du matin).

Site envisagé	Parcelle(s) concernée(s)	Atouts	Contraintes
Logère	648/3023	Site actuellement utilisé en centre station	Déplacement nécessaire car projets de résidence de tourisme et de déplacement de télésiège Garages et vestiaires existants exigus et ne répondant plus aux normes en vigueur Localisation en centre station impliquant des nuisances sonores dans un secteur résidentiel
Combloux	3508	Proximité de la route départementale Proximité des pistes de ski et remontées mécaniques Réutilisation envisagée d'un bâtiment existant	Localisation en centre station impliquant des nuisances sonores dans un secteur résidentiel Bâtiment existant ne répondant pas aux normes de sécurité/environnement ni aux gabarit des dameuses (démolition-reconstruction nécessaire) Bâtiment à proximité immédiate de la route impliquant des manoeuvres sur la RD Absence de réseau de neige de culture (distance de 200m) impliquant des risques de détériorations du sol en cas de manque de neige Emprise sur prairie de fauche exploitée Présence du télésiège du Lachat qui limite les espaces d'extension du bâti existant
Grande Mouille	236/237/4120	Proximité de la route départementale	Absence de réseau de neige de culture (distance de 600m) impliquant des risques de détériorations du sol en cas de manque de neige Secteur non desservi par les réseaux Aucune piste de ski à proximité immédiate du bâtiment Localisation en amont de la zone humide et de la tourbière de la Grande Mouille pouvant avoir un impact fort en cas de pollution Emprise concernant un parking existant et un alpage utilisé par un agriculteur
Lachat	4120	Proximité de la route départementale Proximité immédiate d'une piste de ski avec réseau neige de culture Pente favorable pour intégrer et optimiser le batiment Espace en cours d'enfrichement non valorisé pour l'agriculture Eloignement du centre-village	Proximité du Refuge du Lachat (restaurant/hébergement)

→ **Le secteur du Lachat est le plus stratégique pour ce projet.**

4. OBJET DU PROJET

Le projet a pour objet **d'optimiser l'entretien du domaine skiable** pour les engins de damage en rapprochant l'atelier mécanique et le garage des lieux d'intervention afin de :

- mettre aux normes et adapter aux besoins le centre technique,

- limiter les déplacements dans la commune,

- réduire le bilan carbone,

- limiter les nuisances sonores liées au départ des engins avant l'ouverture des pistes,

- limiter l'usure des engins se déplaçant sur des voiries.

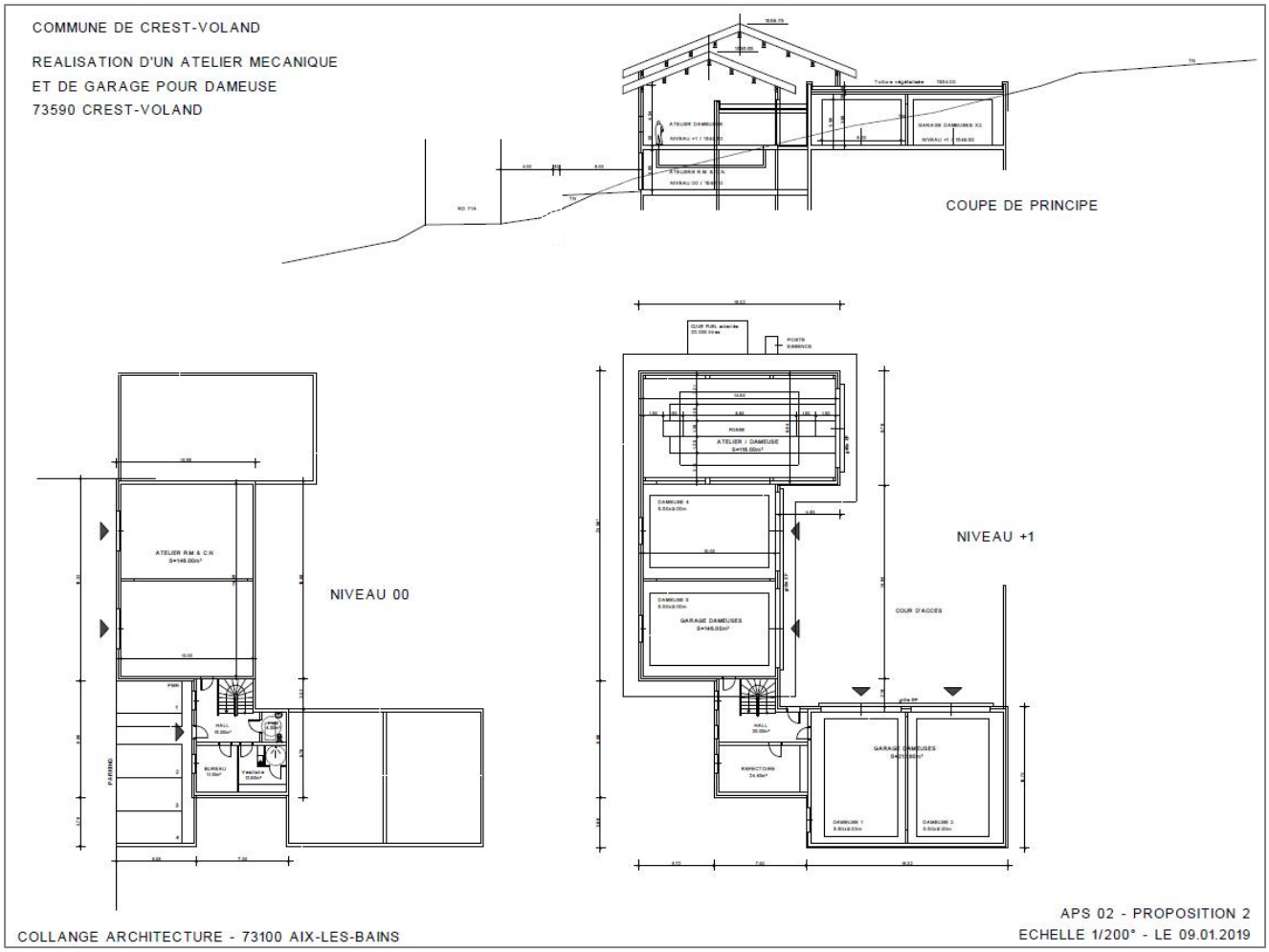
Le projet présenté dans ce dossier de dérogation à la Loi Montagne est **la construction d'un centre technique pour les dameuses au secteur du Lachat** sur la parcelle cadastrée section A numéro 4120 sur une emprise de 3346 m².

Le projet est amené à évoluer. L'avant projet sommaire propose un bâtiment en deux parties intégré dans la pente sur deux niveaux semi-enterrés.

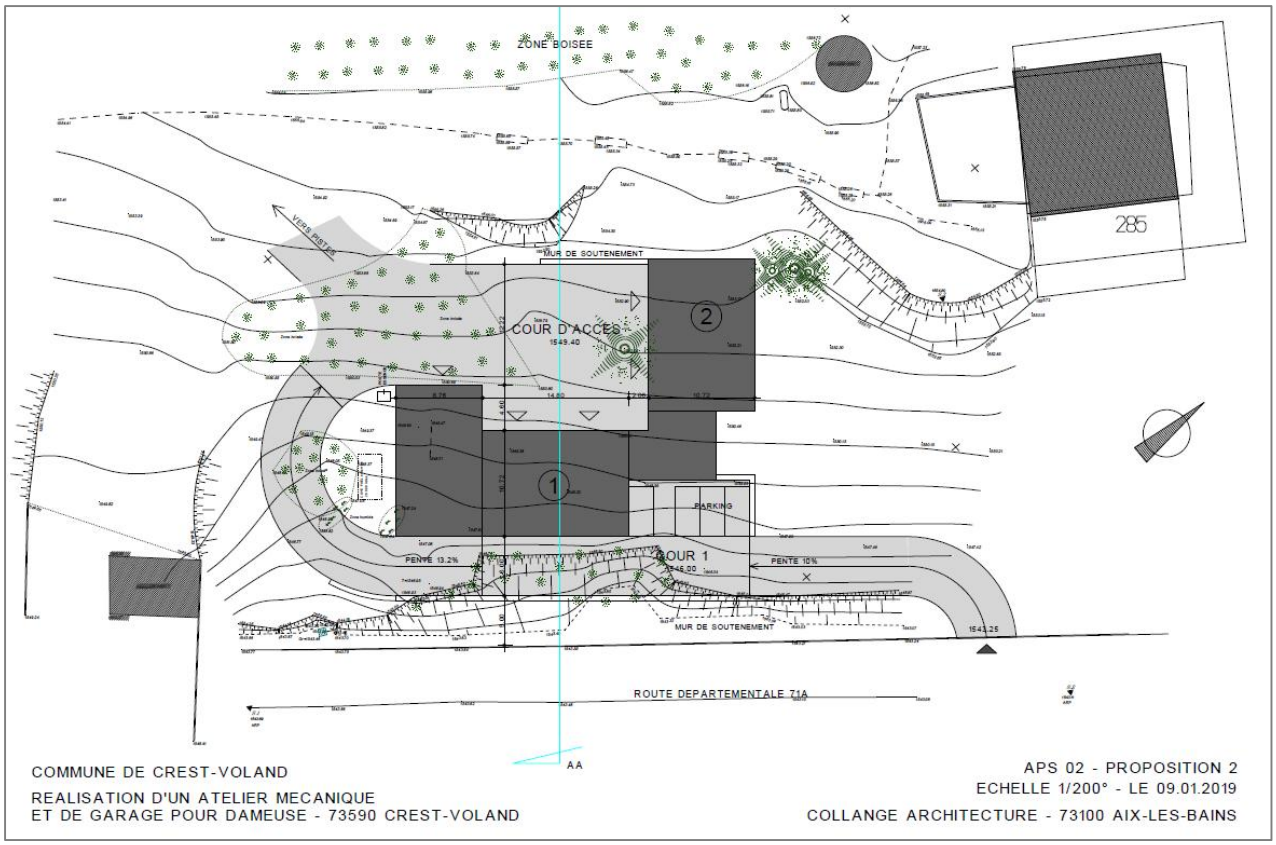
Ce bâtiment de 654,5m² comprend des ateliers, des garages pour les dameuses et des locaux pour les employés (bureau, vestiaire, réfectoire, sanitaire).

Destinations	Surfaces de planchers
Atelier RM et CM	146 m²
Vestiaire – bureaux – hall et réfectoire	98,5 m²
Garage dameuses	292 m²
Atelier dameuse	118 m²
Total	**654,5 m²**

L'accès s'effectuera par la Route des Saisies pour pouvoir avoir accéder aux ateliers de maintenance en toutes saisons.



<u>Sources</u> : Avant Projet sommaire



Sources : Avant Projet sommaire

5. ENJEUX DU PROJET

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération le 16 juin 2017. Depuis le 28 novembre 2018 la commune est soumise au RNU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en cours d'élaboration s'articule autour de 3 orientations :

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

2/ Assurer un développement économique cohérent de la commune.

3/ Préserver les atouts de la commune.

La deuxième orientation développe 4 axes :

AXE 2/ Assurer un développement économique cohérent de la commune

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

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)

Cibler l'optimisation du réseau des remontées mécaniques et des équipements.

Créer un véritable front de neige :

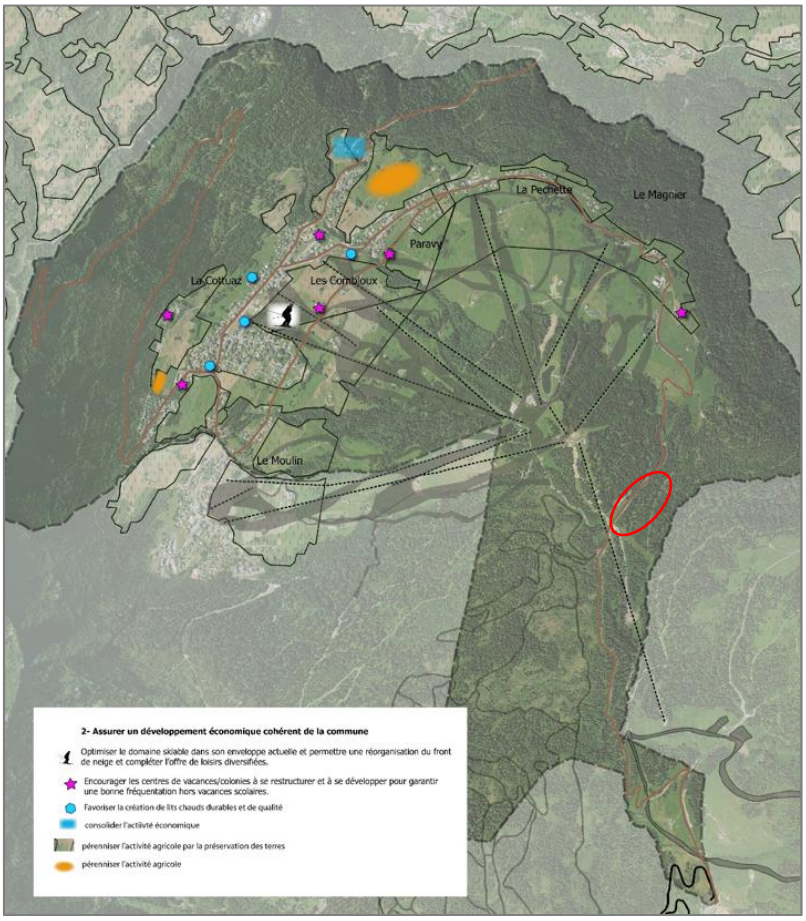
- Valoriser les espaces du front de neige, le jardin d'enfants et les espaces destinés à l'événementiel.

- Permettre une meilleure lisibilité du front de neige et faciliter l'accès à celui-ci.

Mettre en place une servitude Loi Montagne pour garantir le foncier lié à l'activité touristique.

2/ Proposer des activités ludiques, sportives et familiales diversifiées toutes saisons.

C/ Consolider l'activité économique
D/ Pérenniser l'activité agricole



Localisation du centre technique

Extrait du PADD – PLU en cours d'élaboration

→ **Le projet du centre technique pour les dameuses répond à l'objectif d'optimiser les équipements du domaine skiable.**

6. ETAT DES LIEUX

Conformément aux articles L122-9 et L122-10 du code de l'urbanisme, l'état initial du site correspond à un diagnostic visant à évaluer la *compatibilité du projet avec « le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel (…) ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ».*

Il traite donc spécifiquement des thématiques suivantes :

- **Les espaces agricoles, pastoraux et forestiers**
- **Le paysage et le patrimoine bâti**
- **Les milieux naturels et la biodiversité**
- **Les risques naturels**

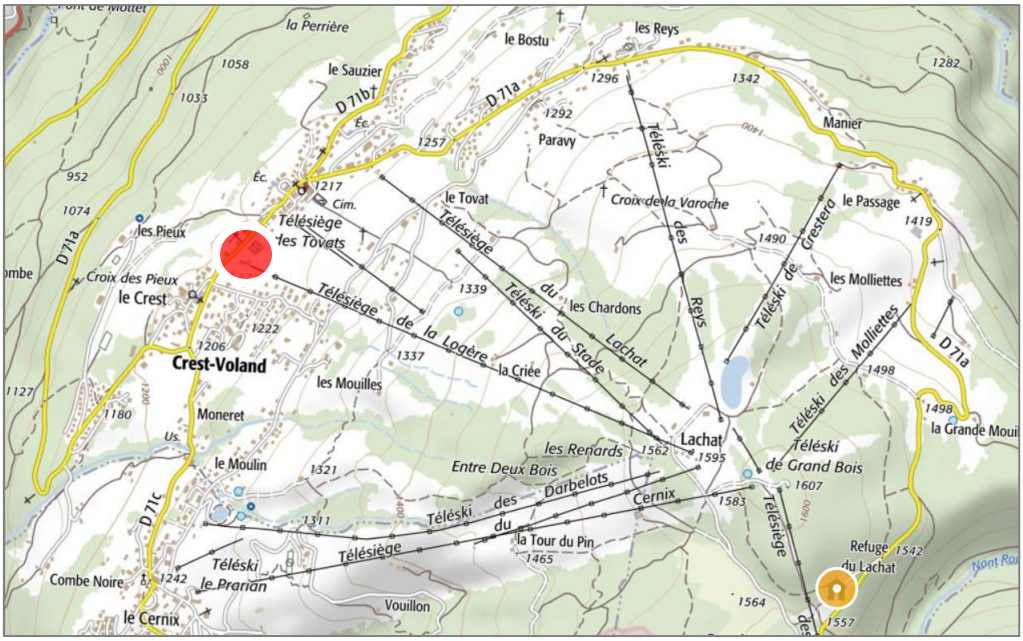
Conformément aux articles L122-9 et L122-10 du code de l'urbanisme, l'état initial du site correspond à un diagnostic visant à évaluer la *compatibilité du projet avec « le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel (…) ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ».*

Il traite donc spécifiquement des thématiques suivantes :

- **Les espaces agricoles, pastoraux et forestiers**
- **Le paysage et le patrimoine bâti**
- **Les milieux naturels et la biodiversité**
- **Les risques naturels**

6.1. L'organisation du domaine skiable

A l'heure actuelle des locaux sont situés à La Logère, au centre du village, pour le stockage et l'entretien des dameuses. Les dameurs prennent leur poste tous les jours en période d'exploitation avec la mise en chauffe des machines à 2h30. Les ravitaillements et les réparations des pannes ont lieu tous les jours à toute heure. Cette situation est source de nuisances sonores.
Ces locaux, de plus, ne sont plus aux normes tant pour l'entretien des engins que pour le personnel. En parallèle, un projet de résidence de tourisme est prévu sur ce secteur ce qui va nécessiter le déplacement du télésiège de la Logère.



Sources : géoportail-données cartographiques : IGN – RDG73-74 – modification NCU

Localisation actuelle du centre technique des dameuses

Projet de centre technique

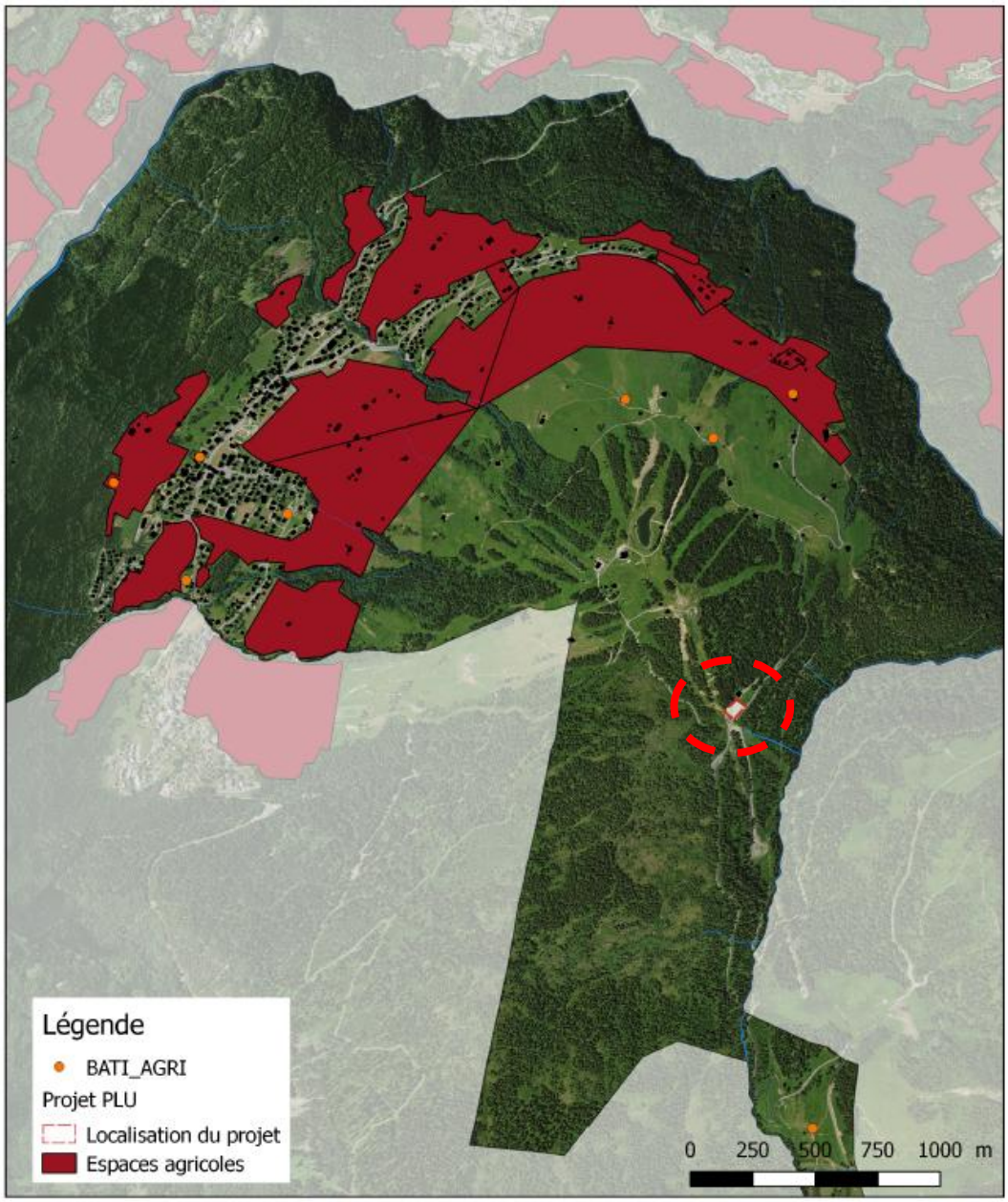
6.2. L'activité agricole, pastorale et forestière

La commune compte 4 exploitants : deux exploitations d'élevage de bovins laitiers dont le siège est sur le territoire de Crest Voland, un élevage de bovins laitiers dont le siège d'exploitation est à Cohennoz et un élevage de bovin à viande Ils se répartissent sur 3 exploitations.

La Commune est concernée par :

- AOC-AOP Beaufort, Chevrotin, Reblochon de Savoie
- Les IGP Emmental de Savoie, Emmental français Est-Central, Gruyère, Pommes et Poires de Savoie, Tomme de Savoie
- L'Indemnité de Handicap Naturel Haute-Montagne
- L'Unité Pastorale Alpage des Saisies, Col des Saisies, Covetan, La Criee, La Varoche, Le Lachat, Le Manstu, Le Stade, Les Molliettes, Les Vardets
- Petite région agricole Val d'Arly

Carte agricole et pastorale



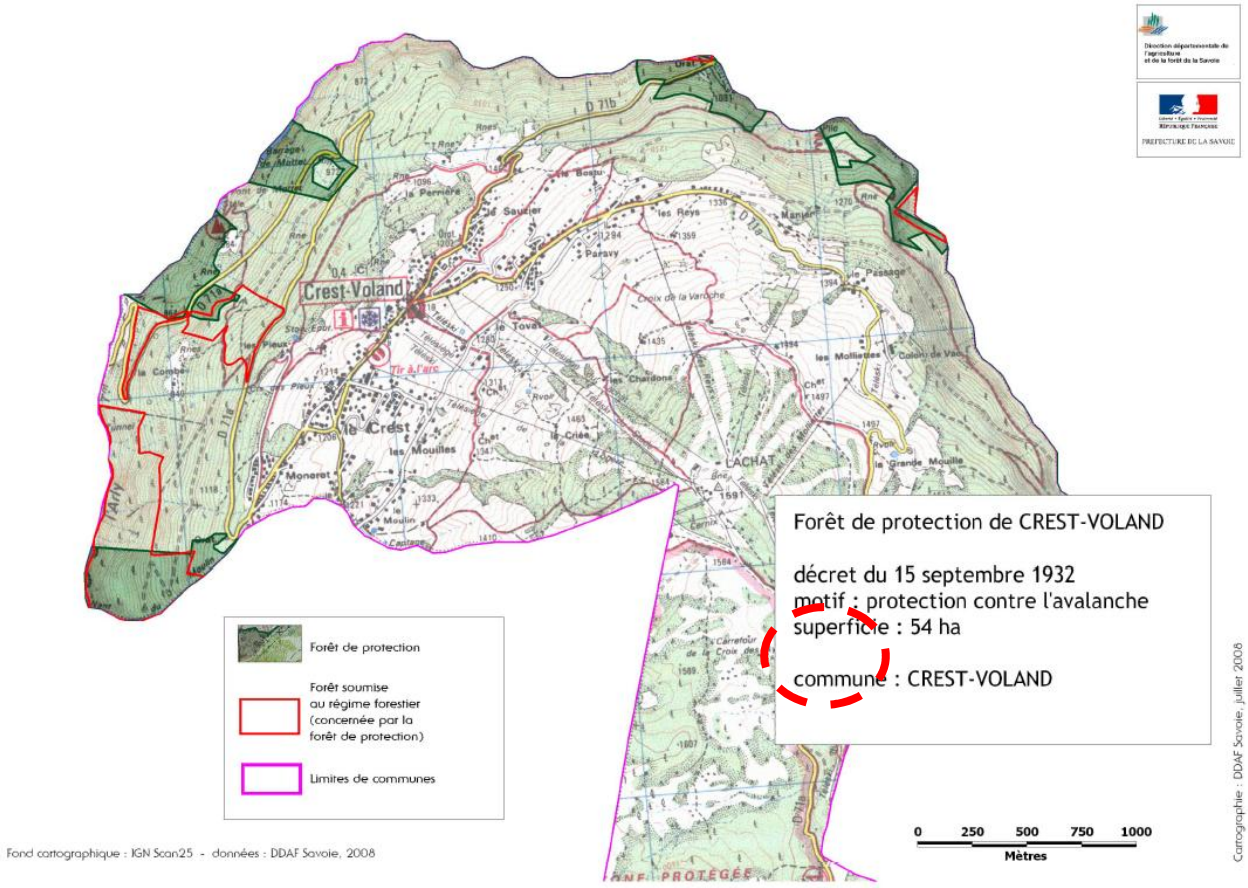
Sources : géoportail-données cartographiques : Orthophoto – espaces agricoles à préserver au SCOT Arlysère

Les parcelles concernées par le projet ne sont pas pâturées ou fauchées.

→ **Le projet du centre technique pour les dameuses n'impacte pas d'espaces agricoles stratégiques.**

La commune compte une activité liée à l'exploitation forestière : la scierie située sur le secteur des Praz.

La commune compte une forêt de protection d'une surface de 53,56 hectares.



Sources : Observatoire des territoires de Savoie.

→ **Le projet du centre technique pour les dameuses n'impacte pas l'activité forestière.**

6.3. Le paysage et le patrimoine

L'analyse paysagère réalisée dans le cadre du présent dossier a pour objectif d'identifier, à différentes échelles, les éléments qui caractérisent le patrimoine paysager et architectural de montagne. Il s'agit de pouvoir ensuite évaluer leurs sensibilités éventuelles vis à vis du projet envisagé.

Cette analyse repose sur un arpentage de terrain couplé à des consultations bibliographiques. Elle est présentée selon trois échelles distinctes :

> **L'échelle territoriale** permet de préciser les éléments patrimoniaux reconnus, inventoriés ou réglementés à l'échelle supra-communale : nationale, régionale ou départementale ;
> **L'échelle locale** permet de positionner le projet au sein du contexte paysager communal. Un bilan des perceptions les plus significatives du site est dressé afin d'évaluer les interactions visuelles du projet avec des vues porteuses d'identité en terme de patrimoine paysager et bâti local.
> **L'échelle parcellaire** permet d'identifier les éléments qui sont présents sur le site en lui-même ou sur ses abords directs.

S'étendant sur un territoire de **999 ha**, le village de Crest-Voland occupe une position médiane sur le versant Sud de la moyenne vallée de l'Arly (en balcon des gorges) à environ **1 230 m** d'altitude.
Le territoire communal s'enroule autour du **Mont Lachat**, sur son versant ubac, sous la forme d'un demi-cône orienté Est-Nord-Ouest. Le relief communal et la localisation du **village en balcon à mi-hauteur** permettent des

vues remarquables vers la chaine des Aravis à l'Ouest et au Nord (Mont Charvin, Pointe de Mandallaz, Aiguille de Borderan, etc.).
Le réseau hydrographique draine les eaux du Mont Lachat via plusieurs ruisseaux qui rejoignent le torrent de **l'Arly** en limite Nord-Ouest.

- **Sites et patrimoine à l'échelle territoriale**

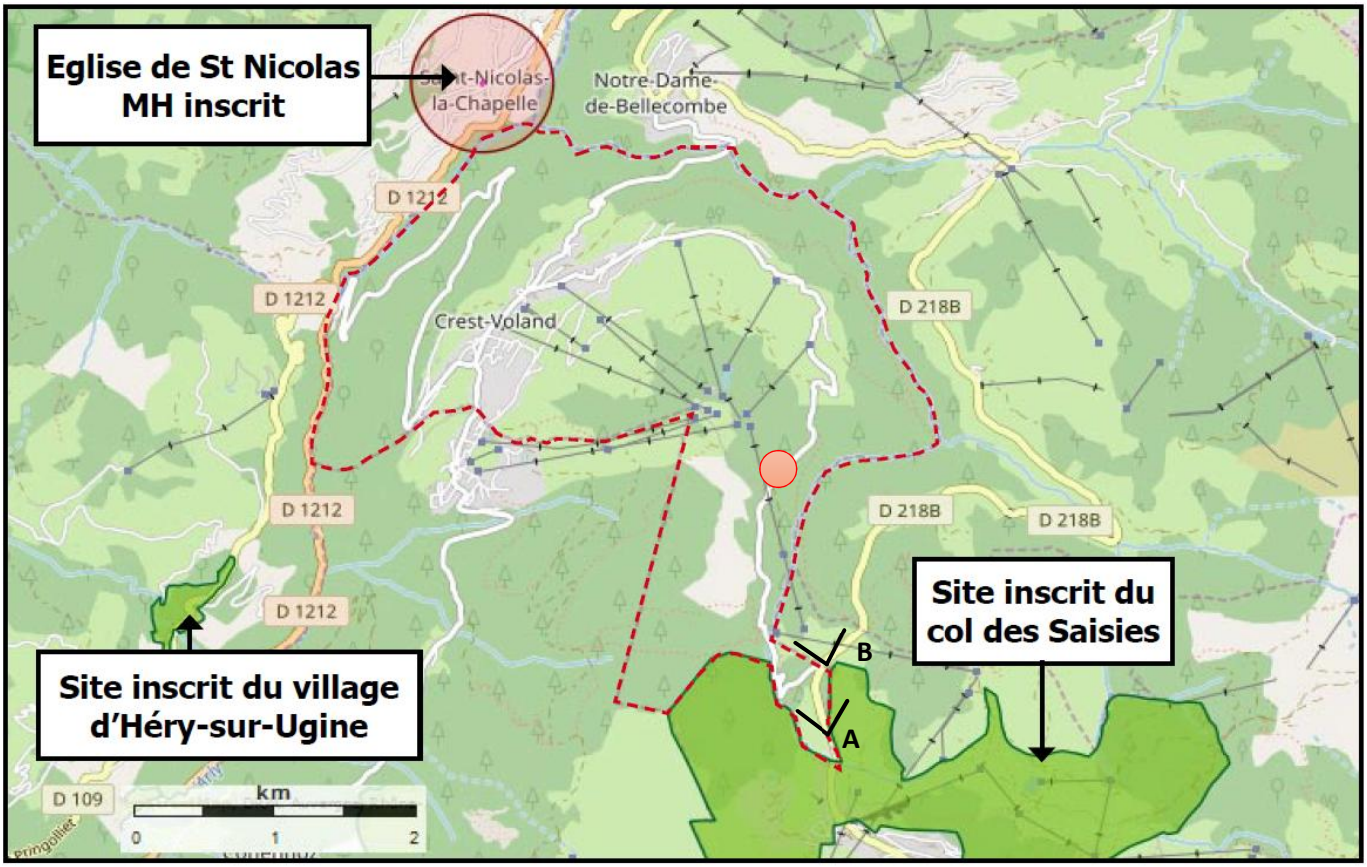
La commune de Crest-Voland n'est concernée par **aucun site inscrit ou classé**. Deux sites inscrits sont cependant signalés à proximité :

- Le **site inscrit du col des Saisies**, situé en amont du versant boisé, en limite sud du territoire communal ;
- Le **site inscrit du village d'Héry-sur-Ugine**, situé sur le versant d'en face au Sud-Ouest.

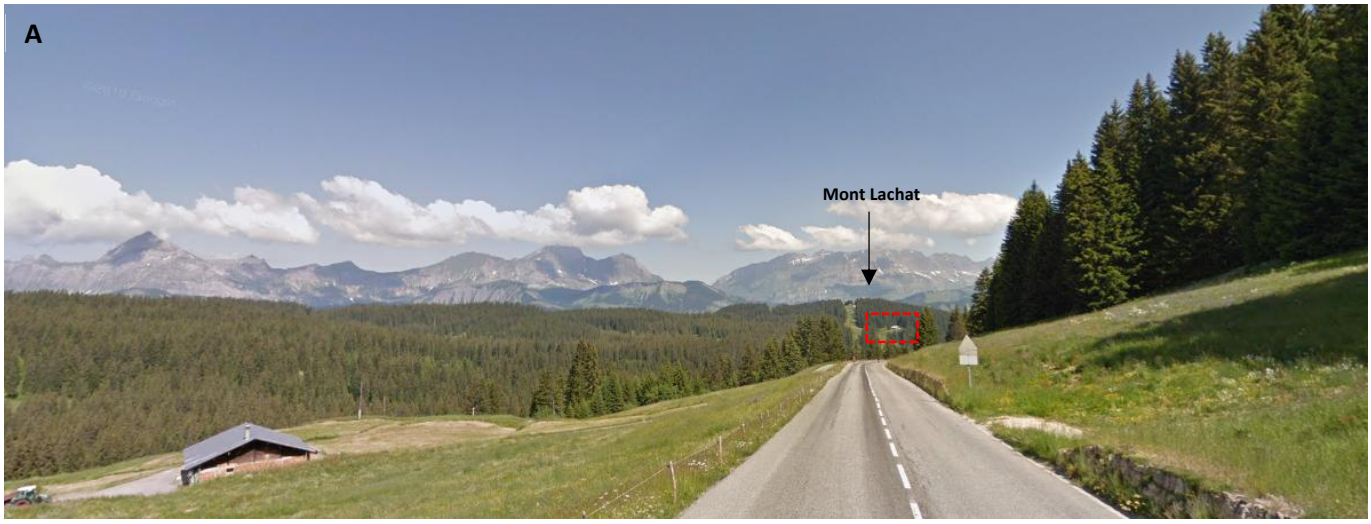
Si **aucun bâtiment communal n'est protégé au titre des monuments historiques**, le nord de la commune est toutefois concerné par le périmètre de protection de l'église de Saint-Nicolas-la-Chapelle, **monument historique inscrit situé sur le versant d'en face** à environ 1,5 km du chef-lieu de Crest-Voland. Néanmoins **les effets de covisibilité réciproque entre les deux villages sont fortement limités** par la différence d'altitude et les boisements du versant.

Le secteur concerné par le projet de centre technique pour le domaine skiable n'est couvert par aucun site protégé dans la mesure où la commune de Crest-Voland n'est pas soumise à ce type de protection réglementaire. Du fait de sa localisation au cœur des boisements du versant sud du Mont Lachat, **aucune covisibilité n'est identifiée avec le site inscrit du village d'Héry-sur-Ugine et l'église de Saint-Nicolas-la-Chapelle** inscrite aux Monuments Historiques.
En revanche, **quelques covisibilités lointaines et ponctuelles** existeront avec le site inscrit du Col des Saisies et ses abords comme l'illustrent les photos page suivante prises depuis la RD218b au sortir des Saisies, en direction de Crest-Voland/Notre-Dame-de-Bellecombe (site de projet encadré en rouge).

A cette échelle, il est donc nécessaire de préserver la qualité paysagère du site inscrit du Col des Saisies et de son bassin de perception. La discrétion architecturale du nouvel équipement constituera donc un enjeu important, de même que le maintien de la cohérence du massif boisé qui l'entoure.



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





- **Unités paysagères à l'échelle locale**

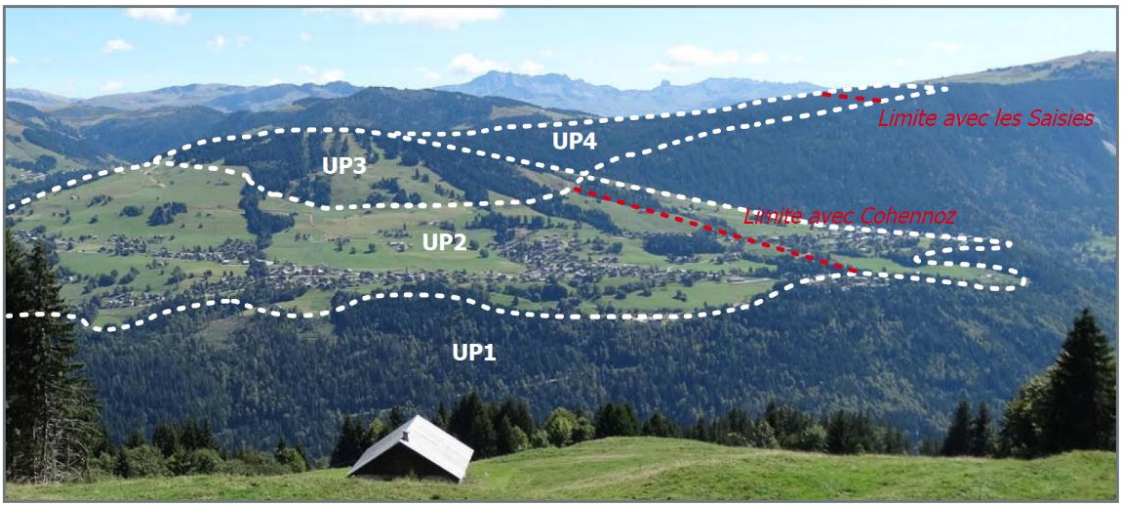
Entre les gorges de l'Arly et le plateau des Saisies, la commune de Crest-Voland présente différents types de paysages qui s'organisent en étages selon l'altitude.

Unité 1 : Versants boisés des gorges de l'Arly et du Nant Rouge (800 à 1200m)
Paysage majoritairement fermé par les boisements d'épicéas qui couvrent les pentes fortes, peu habité et sillonné par les virages serrés des routes d'accès.

Unité 2 : Balcons habités et alpages (1200 à 1350/1400m)
Paysage cadré par l'urbanisation qui s'implante en rebord de balcon et s'étire le long des voies, tout en laissant encore percevoir, plus haut, le paysage ouvert et verdoyant des alpages qui constituent le cœur de l'identité paysagère de Crest-Voland.

Unité 3 : Boisements et clairières du Mont Lachat (1400 à 1591m)
Paysage mixte du haut de versant où les masses boisées des pessières résultant de la déprise agricole sont morcelées par les langues prairiales des pistes de ski qui rayonnent autour de la clairière sommitale du Mont Lachat.

Unité 4 : Tourbières des Saisies (1570 à 1670m)
Paysage de plateau incliné et bosselé caractéristique des tourbières de pente où les vastes replats humides sont ponctués par des bosquets d'épicéas.
La structuration du paysage est bien perceptible depuis le versant d'en face :



VL2 - Vue sur le versant Ouest depuis Saint Nicolas la Chapelle (Haut de versant - Alpage des Avenières)

D'une manière générale le dôme de Crest-Voland est bien perceptible depuis les versants d'en face et, réciproquement, les secteurs prairiaux ouverts de la commune offrent des vues panoramiques sur les massifs montagneux alentours. L'étirement de l'urbanisation le long des voies restreint les perceptions du paysage agro-pastoral du versant mais l'aération générale du tissu bâti permet encore de belles percées visuelles sur ce fond de scène très qualitatif.

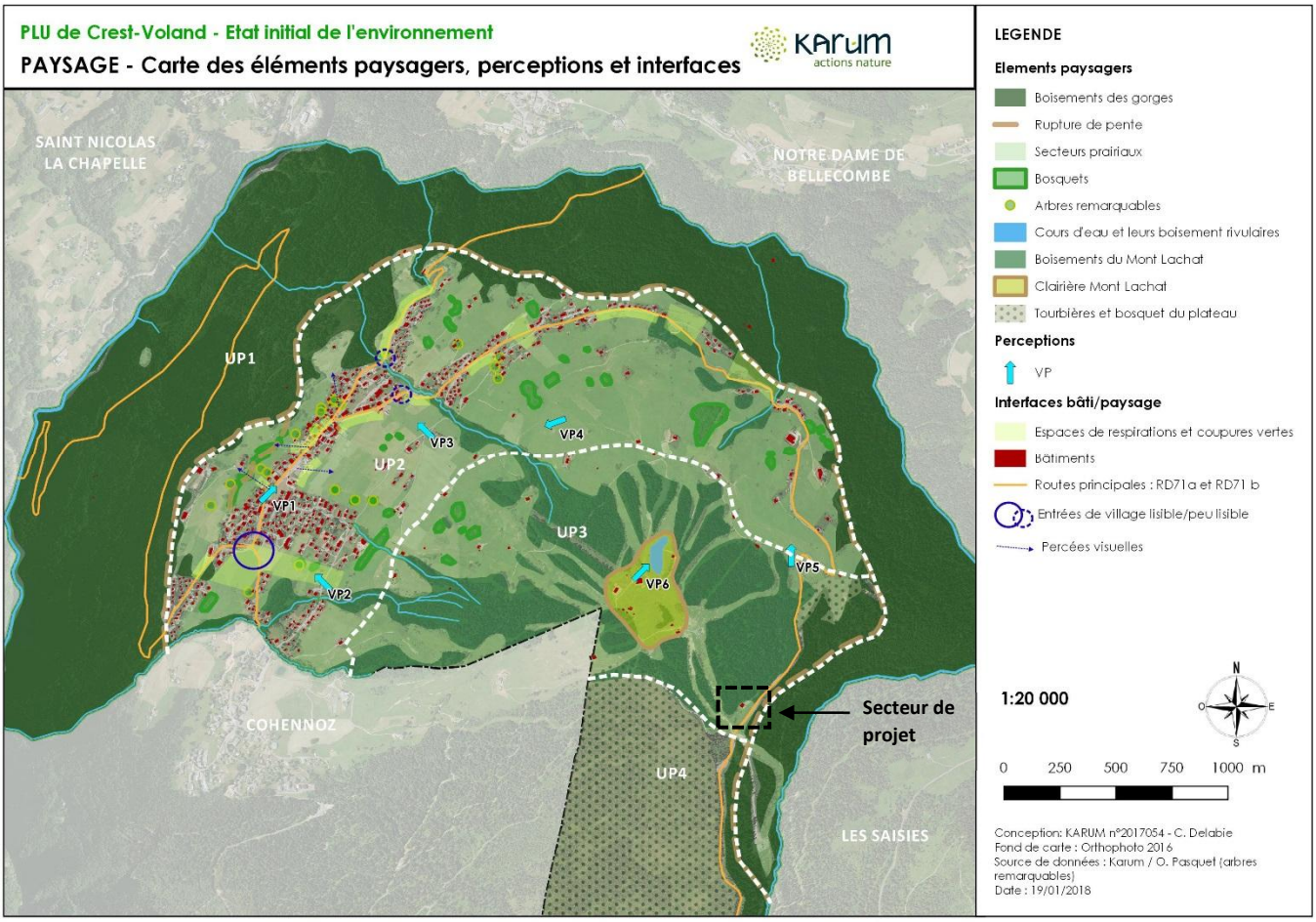


Vue sur la chaîne des Aravis depuis les alpages de Crest-Voland (Karum)

La zone de projet se trouve au sein de l'unité paysagère n°3 des boisements et clairières du Mont Lachat, sur le versant sud de ce dernier, à l'amont de la RD71a reliant la commune de Crest-Voland à la station des Saisies. Le secteur est également proche des versants boisés des gorges du Nant Rouge, à l'aval de la RD71a et du site des tourbières des Saisies. Cette localisation est plutôt favorable à une **moindre perception du secteur** convoité pour la création d'un centre technique pour le domaine skiable de Crest-Voland. En effet, le site est localisé au cœur de boisements denses et persistants (conifères majoritairement) qui filtrent la majeure partie des vues depuis l'extérieur.

Toutefois, s'agissant d'un espace ouvert au milieu d'un secteur majoritairement fermé, la zone de projet reste perceptible ponctuellement depuis le versant opposé des Saisies.

Du fait du passage de la route départementale, de sa traversée par la piste de ski « Baches » et le télésiège du même nom, et de sa proximité avec le refuge du Lachat, le projet envisagé s'insère dans un secteur déjà aménagé, anthropisé.

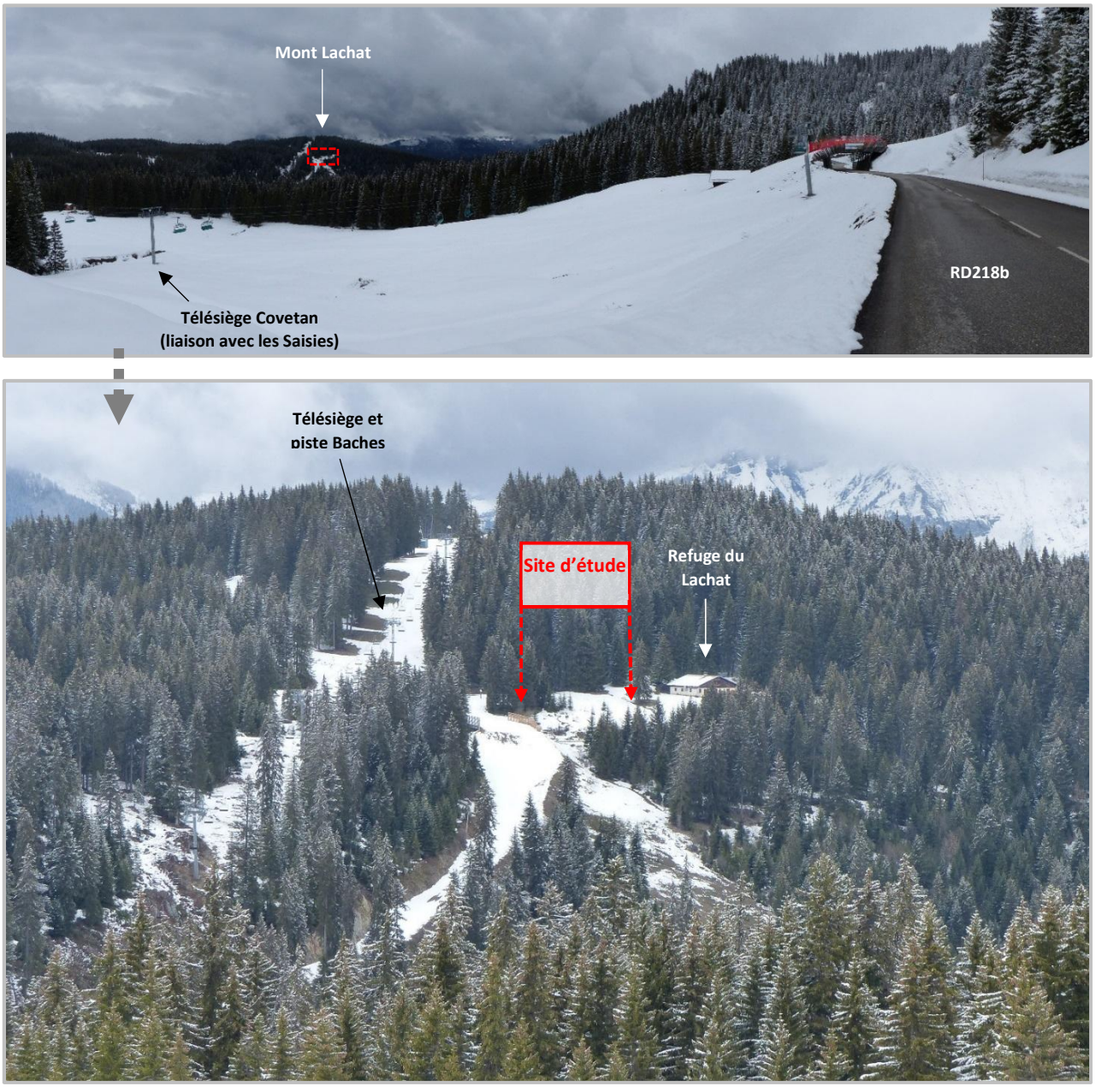


- **Perceptions significatives et éléments paysagers sensibles à l'échelle locale**

Le site de projet sur lequel est envisagée la construction d'un centre technique pour le domaine skiable de Crest-Voland (atelier mécanique et hangar à dameuses) se situe dans une trouée forestière liée à l'implantation du refuge du Lachat, d'un télésiège et d'une piste de ski. Globalement peu visible car dissimulée par les boisements alentours et les effets du relief, la zone concernée peut être perçue depuis le versant opposé (RD 218b) au niveau des rares ouvertures paysagères offertes par les aménagements du domaine skiable des Saisies (piste Sangliers et télésiège Covetan notamment).

Vue depuis la RD218b entre les Saisies et Notre-Dame-de-Bellecombe :

L'ouverture créée dans le versant forestier du Chard du Beurre sur le domaine skiable des Saisies, pour le passage de la piste Sangliers et du télésiège Covetan permet une vue sur le Mont Lachat. La zone de projet est alors perceptible de façon lointaine du fait de l'absence de boisements. Les trouées liées au passage des pistes et du télésiège des Baches sont en effet bien identifiables malgré la distance. En revanche le bâtiment du refuge du Lachat reste discret.



Les enjeux liés à la perception du site de projet depuis l'extérieur à l'échelle locale réside en l'inscription du nouveau bâtiment au sein du versant boisé et en sa discrétion architecturale.

- **Perceptions à l'échelle parcellaire**

Depuis la RD71a en direction des Saisies



VUE VR1 : En provenance de Crest-Voland, la zone de projet est majoritairement cachée par la forêt de conifères qui borde la route départementale. Le regard fuit vers le pont qui traverse cette voie, servant au passage de la piste de ski des Baches. Les perceptions sont globalement fermées.





VUE VR2 : Au niveau du site de projet, la vue est plus dégagée du fait de l'absence de boisements. En revanche, la zone présente une pente relativement forte avec un talus irrégulier enherbé et ponctué d'arbustes. La position du futur bâtiment en surplomb de la RD est à prendre en compte car ses dimensions et son aspect architectural influenceront sa perception par les automobilistes localisés en contrebas.

Depuis la RD71a en direction de Crest-Voland



VUE VR3 : En provenance des Saisies, la zone de projet n'est pas perceptible, à l'arrière des épicéas et du pont au-dessus de la RD71a. Le regard est attiré vers le télésiège des Baches qui survole la voirie.

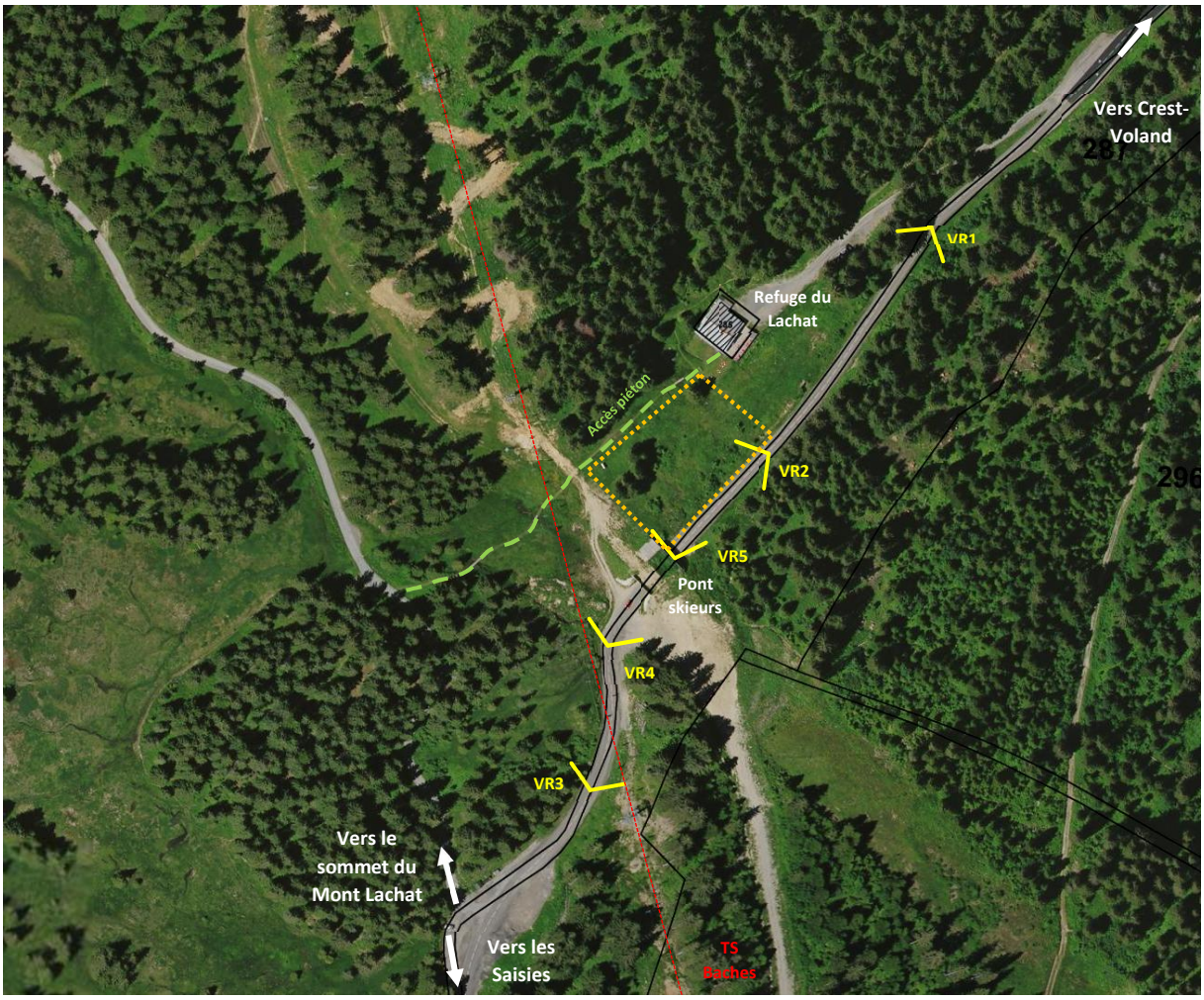


VUE VR4 : En s'approchant du site de projet, les aménagements existants sont bien perceptibles : télésiège, piste de ski, piste 4x4, pont skieurs. Le secteur cerné de boisements denses a déjà été remanié à plusieurs reprises pour les besoins du domaine skiable. Cependant, la vue vers la zone d'étude est limitée par la passerelle qui traverse la route permettant le passage des skieurs en saison hivernale. Le barreaudage en bois qui sécurise l'ouvrage filtre la visibilité du site. On devine seulement le talus enherbé au sortir du tunnel.





VUE VR5 : A la sortie du tunnel, le site de projet est directement visible, et de manière plus globale que dans le sens inverse de circulation. Le refuge de Lachat se devine en second plan, sur le fond de scène de boisements denses d'épicéas. La zone présente un relief bosselé à l'arrière du talus qui longe la RD. Des bosquets habillent cette zone enherbée et font la transition avec le couvert forestier du Mont Lachat.



Localisation des points de vue rapprochés (VR) sur le site de projet (zone Us en pointillés orange) à l'échelle parcellaire (source : Karum, 2019)

Les enjeux inhérents aux perceptions rapprochées du site de projet concernent la discrétion architecturale du futur bâtiment, sa cohérence avec les aménagements/éléments bâtis existants à proximité ainsi que son insertion topographique.

- **Eléments paysagers sensibles/patrimoniaux à l'échelle parcellaire**

Le site de projet et ses abords immédiats comportent des éléments paysagers qui présentent soit une sensibilité particulière soit un intérêt à être préservés dans l'objectif de garantir une qualité paysagère du secteur d'étude.

C'est notamment le cas pour :

- Le refuge du Lachat, hébergement notamment fréquenté été comme hiver par les skieurs, randonneurs à pied ou en raquettes, cyclistes, etc. Première étape du GRP Tour du Beaufortain, il s'agit d'un point d'attrait touristique fort, à l'orée de la Réserve Naturelle des Tourbières des Saisies. L'interaction visuelle entre les deux bâtiments sera forte de par leur proximité. L'enjeu sera de préserver la qualité des ouvertures visuelles depuis le refuge.
- La lisière forestière à l'arrière du site de projet, dont l'aspect irrégulier est nécessaire de maintenir pour un effet naturel.
- La zone des tourbières des Saisies, secteur protégé car sensible et riche d'un point de vue écologique et paysager, dont la délimitation jouxte le télésiège des Baches, à l'ouest du site d'étude.



Le refuge du Lachat, en surplomb de la RD71a, offrant une vue ouverte vers le Chard du Beurre et le massif du Beaufortain. Il est implanté en lisière de forêt, en recul et décalé vers l'est par rapport au projet de centre technique.

La gestion des différentes circulations (connexion avec la RD, accès dameuses au domaine skiable, accès piétons au refuge, etc.) **sera également déterminante pour la fonctionnalité du site.**

- **Synthèse des enjeux concernant le paysage et le patrimoine**

ENJEUX	DESCRIPTIF	NIVEAU DE L'ENJEU
Echelle territoriale		
Le respect des protections réglementaires	Le site du projet n'est concerné directement par aucune protection réglementaire mais présente quelques covisibilités ponctuelles avec le site inscrit du col des Saisies, engendrant un enjeu de discrétion architecturale du bâtiment en projet.	**Faible**
Echelle locale		
L'intégration paysagère du projet depuis les vues extérieures les plus significatives	La localisation du site sur le versant sud du Mont Lachat, non habité et faisant face à des secteurs essentiellement forestiers également, limite ses perceptions depuis l'extérieur. Toutefois, la zone constitue une trouée au cœur des boisements de conifères du Mont Lachat, de par la présence de divers équipements liés au domaine skiable notamment, et du refuge du Lachat. Cette ouverture végétative est visible depuis la RD218b et le domaine skiable des Saisies, mais à une distance relativement importante. Il faudra cependant veiller à préserver la cohérence à la fois topographique et végétale du versant forestier à cette échelle. La cohérence architecturale du futur bâti sera également un enjeu non négligeable.	**Faible à Moyen**
Echelle parcellaire		
L'intégration paysagère du projet et la préservation, voire la valorisation, des éléments paysagers sensibles/patrimoniaux	A l'échelle rapprochée, le site de projet est essentiellement visible depuis la RD71a lorsque la voirie le longe en contrebas. A l'amont et à l'aval, les vues sont fermées par les boisements et aménagements liés au domaine skiable (pont skieurs notamment). Les vues directes sont donc limitées mais immédiates et imposantes du fait du positionnement de la zone à une altitude supérieure à la voie de circulation. Le site se caractérise par un modelé topographique ondulé. L'enjeu sera de préserver l'aspect naturel du talus faisant transition avec la RD71a. La proximité avec le refuge du Lachat, site touristique fréquenté, implique des covisibilités fortes avec un enjeu de non dégradation des vues offertes aux visiteurs vers le massif du Beaufortain. De même, la présence de la Réserve Naturelle des Tourbières des Saisies à quelques centaines de mètres génère une forte fréquentation des lieux et nécessite une intégration paysagère et architecturale optimale du futur bâtiment.	**Fort**

6.4. Les milieux naturels

- **Espaces naturels et fonctionnalités écologiques à l'échelle communale**

La commune de Crest-Voland est concernée par divers zonages réglementaires et d'inventaires signes d'une richesse biologique reconnue et de milieux naturels remarquables :

- Deux ZNIEFF de type I : la Tourbière de la Grande Mouille (3,6ha) et la Tourbière du Lac des Saisies (594ha) ;
- Une ZNIEFF de type 2 : «Ensemble des zones humides du nord du Beaufortain» (4 676 ha) ;
- Des zones humides : Le Nant Rouge (0,20ha), Les Mouilles (1,52ha), La Grande Mouille (2,47ha), Les Saisies (145,80ha) ;
- Des tourbières : La Grande Mouille et des Saisies ;
- Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) : la Tourbière des Saisies ;
- Une Réserve Naturelle Régionale (RNR) : la Tourbière des Saisies ;
- Un site Natura 2000 : Tourbière et Lac des Saisies (Site d'Intérêt Communautaire) ;
- Un cours d'eau classé en liste 2 : l'Arly ;
- Deux cours d'eau classés en frayère : l'Arly et le torrent du Nant Rouge.



Tourbière des Saisies – KARUM 2017

Ces différentes zones constituent des **réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue** du territoire communal. Des espaces de perméabilité tels que les prairies agricoles et massifs boisés ou abords des cours d'eau favorisent le passage de la faune entre ces réservoirs de biodiversité.

Aucun corridor écologique n'est recensé sur la commune que ce soit à l'échelle régionale ou à l'échelle du SCoT Arlysère. En revanche, des axes de déplacement potentiels de la faune sauvage ont été identifiés à l'échelle communale et sont à préserver pour garantir la fonctionnalité écologique du territoire.

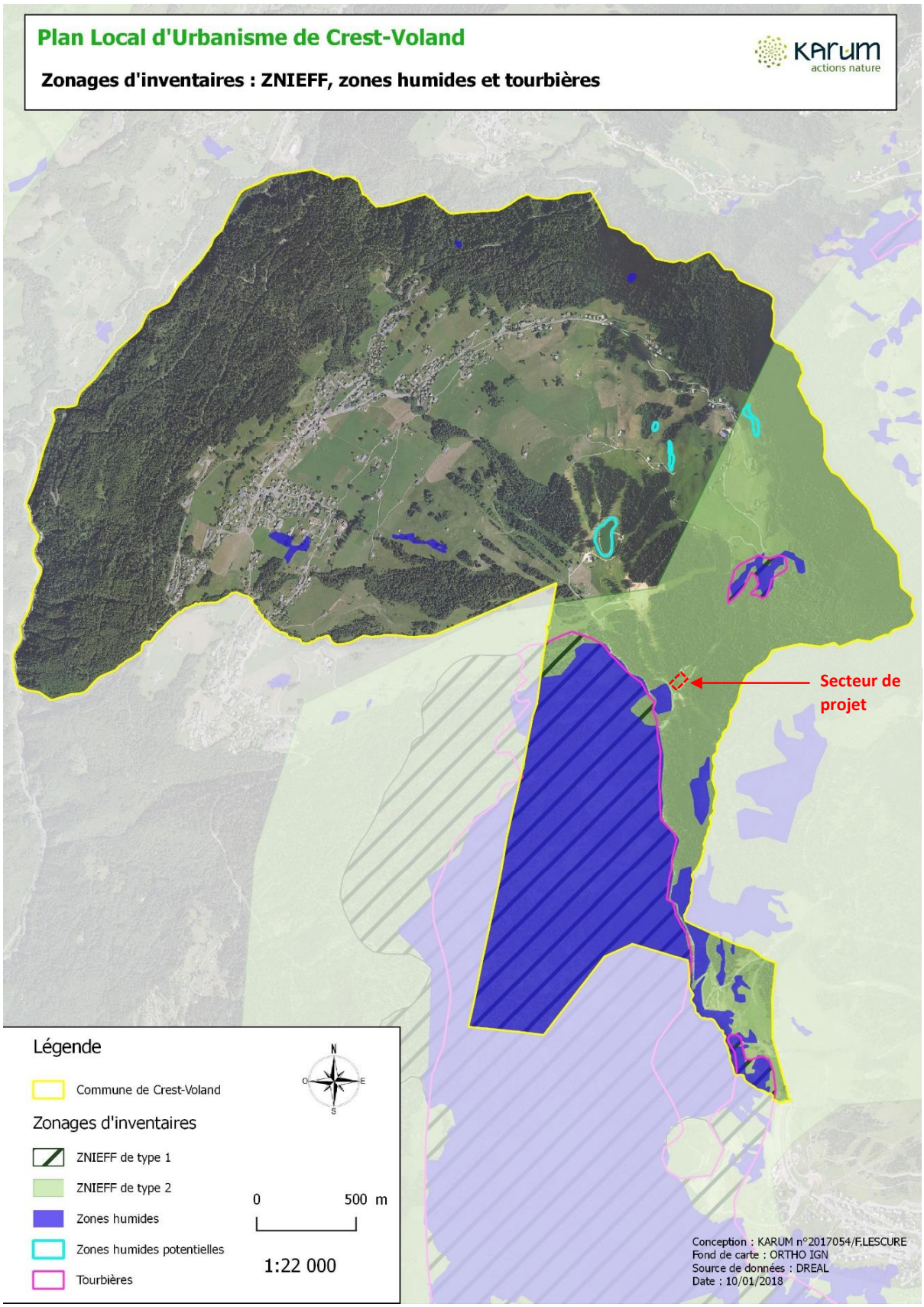
L'urbanisation linéaire relativement aérée de la commune tend progressivement à créer une «barrière» qui limitera considérablement les déplacements des espèces entre les secteurs à l'ouest de l'urbanisation (vallée de l'Arly) et celle à l'est de l'urbanisation (bois de Crest-Voland et col des Saisies).

- **Zonages d'inventaires à l'échelle du secteur de projet**

La zone de projet se trouve au sein de la ZNIEFF de type II identifiant l'ensemble des zones humides du nord du Beaufortain. Ce vaste zonage (4 676 ha) met en évidence un ensemble naturel dont les équilibres globaux doivent être préservés. Le site est en revanche hors du périmètre de la ZNIEFF de type I de la tourbière des Saisies, à une distance de 125m.

La zone d'étude jouxte également la zone humide des Saisies (73CPNS6066) qui, sur près de 146 ha repère un habitat naturel remarquable à prendre en compte dans le cadre de projets d'aménagement. Cette dernière est distance de 30m environ du site d'étude. La limite de la tourbière des Saisies est de même très proche (125m environ).

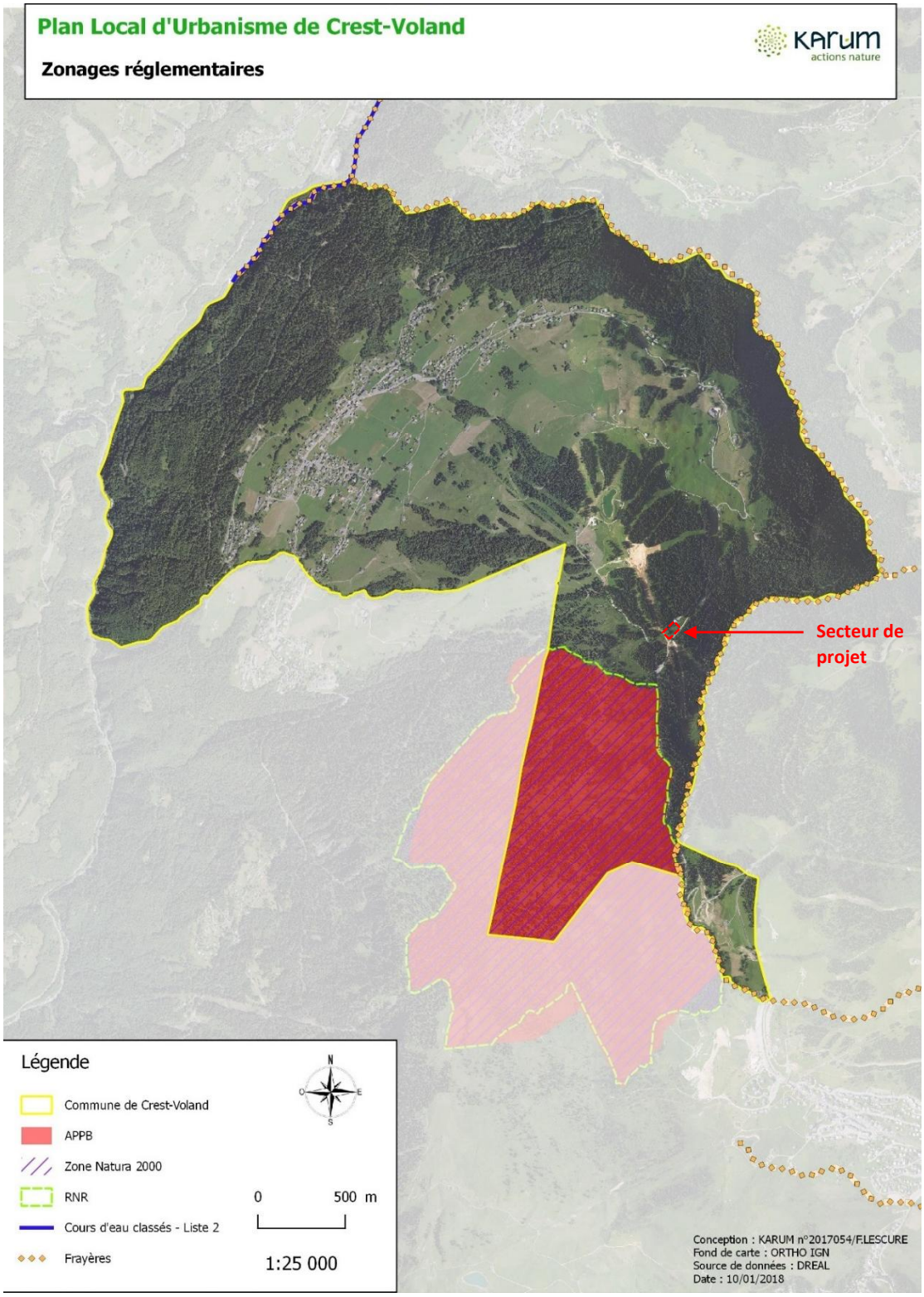
Les intérêts écologiques identifiés à proximité de la zone de projet sont forts. **L'enjeu sera d'éviter les incidences sur ces espaces sensibles en préservant leur fonctionnalité en limitant les obstacles.**


Plan Local d'Urbanisme de Crest-Voland
Zonages d'inventaires : ZNIEFF, zones humides et tourbières
karum
actions nature
Secteur de projet
Légende
Commune de Crest-Voland
Zonages d'inventaires
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Zones humides
Zones humides potentielles
Tourbières
N
O
E
S
0
500 m
1:22 000
Conception : KARUM n°2017054/F.LESCURE
Fond de carte : ORTHO IGN
Source de données : DREAL
Date : 10/01/2018

- **Zonages réglementaires à l'échelle du secteur de projet**

Les zonages réglementaires sont nombreux sur la commune de Crest-Voland : APPB, RNR, Natura 2000, etc. En revanche, ils visent pour la majorité à protéger la tourbière des Saisies qui empiète sur l'extrémité sud-est du territoire. **Le secteur de projet n'est soumis à aucune protection réglementaire** mais se trouve à une distance relativement proche (moins de 300m) de la tourbière des Saisies, classée en Réserve Naturelle Régionale, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats.

L'enjeu sera donc de ne pas perturber l'équilibre de cet espace protégé et valorisé en limitant l'impact du projet.

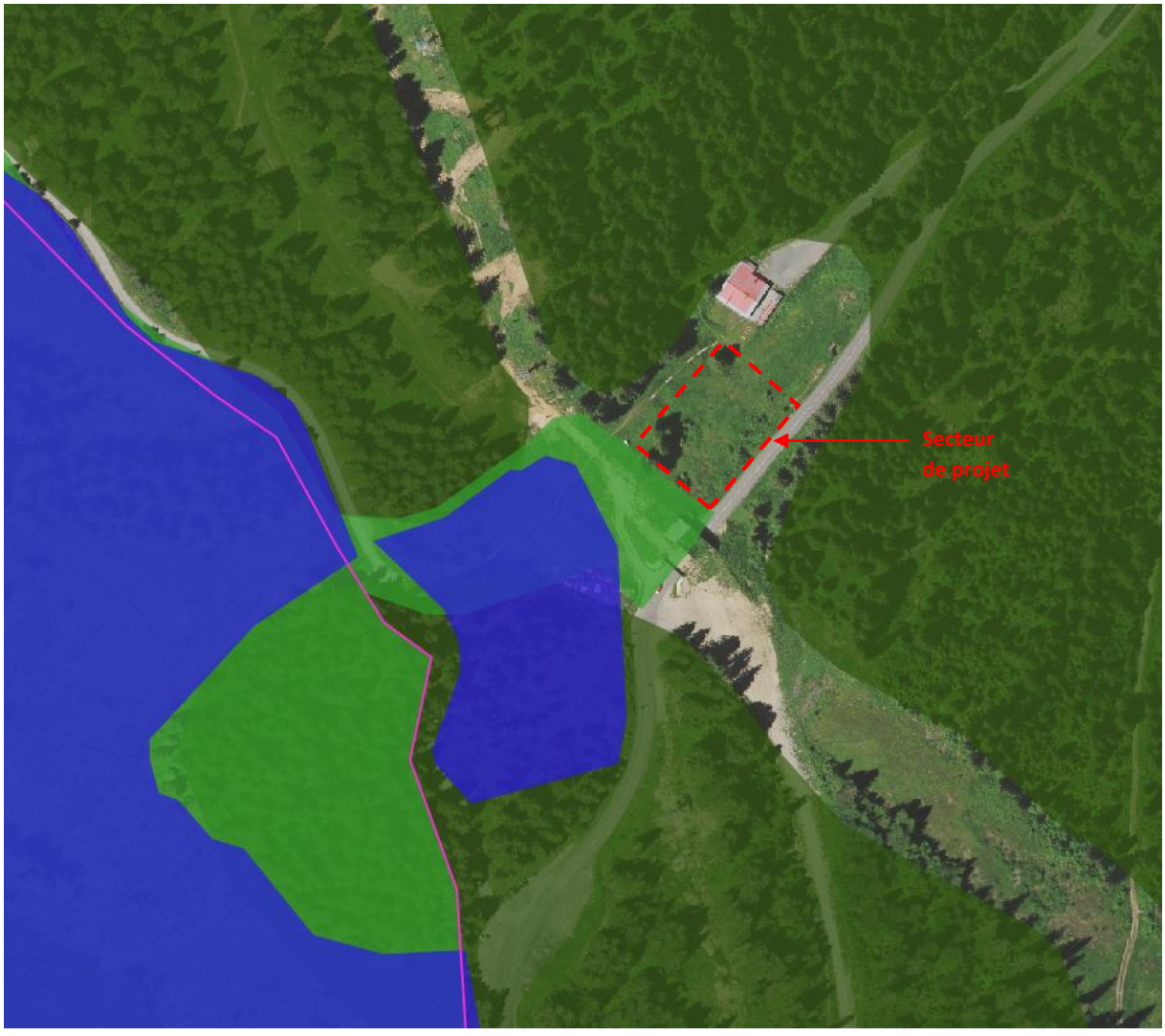


- **Trame Verte et Bleue**

Les principaux **réservoirs de biodiversité** du territoire de Crest-Voland se situent au niveau des zones de tourbières au sud-est de la commune, protégés par de multiples zonages réglementaires. Les cours d'eau classés du Nant Rouge et de l'Arly font partie de la trame aquatique à préserver.

Le site d'étude est limitrophe du réservoir de biodiversité repéré au Schéma Régional de Cohérence Ecologique au niveau de la zone des tourbières des Saisies. Sa proximité avec les divers périmètres de zonages réglementaires qui concernent cette zone engendre un enjeu important de prise en compte de ces protections.

Le secteur de projet se situe dans un **espace ouvert donc perméable entre boisements du Mont Lachat et route départementale 71a**. Du fait de son positionnement en bordure de voirie, constituant déjà un obstacle au déplacement de la faune, et à proximité immédiate d'espaces fréquentés et artificialisés (refuge du Lachat, piste de ski et télésiège des Baches), le site ne présente pas d'intérêt majeur pour la trame verte du territoire. En revanche, **le respect de la lisière forestière est important à considérer** pour la délimitation de la zone et l'implantation du nouveau bâti.



Réservoirs

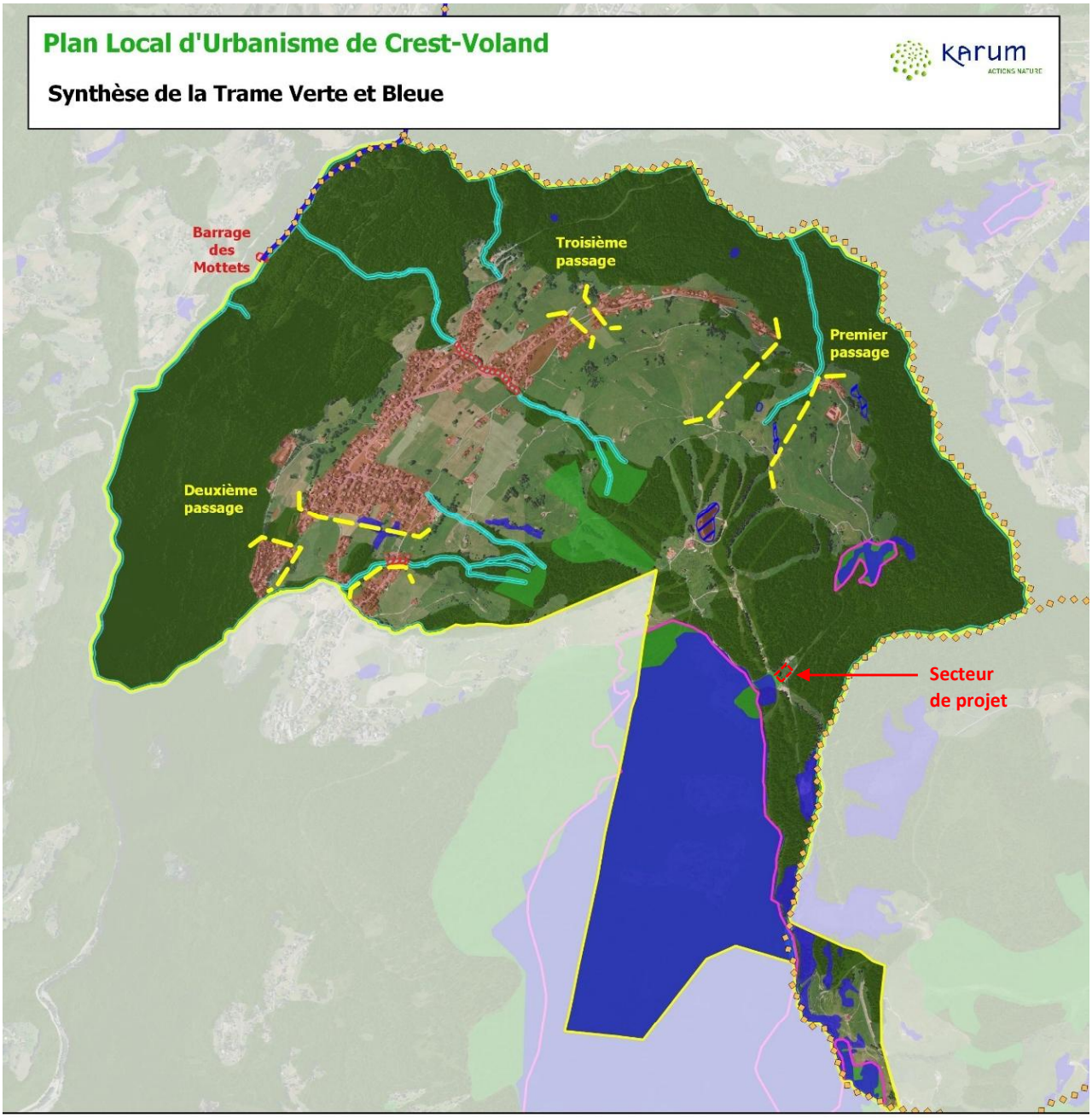
Réservoirs de biodiversité (DDT73 - 2015)

Zones humides (DDT73 - 2017)

Tourbières (DDT73 - 2011)

Espaces de perméabilité

Massifs boisés (TVB - 2015)


Plan Local d'Urbanisme de Crest-Voland
Synthèse de la Trame Verte et Bleue
karum
ACTIONS NATURE
Barrage des Mottets
Troisième passage
Premier passage
Deuxième passage
Secteur de projet
Légende
Commune de Crest-Voland
Réservoirs
Réservoirs de biodiversité (DDT73 - 2015)
Zones humides (DDT73 - 2017)
Zones humides potentielles (PAC)
Cours d'eau classé - liste 2 (DDT73 - 2013)
Tourbières (DDT73 - 2011)
Frayères (DDT73 - 2013)
Corridors
Axes potentiels de déplacement (KARUM - 2018)
Urbanisation
Urbanisation
Passage du cours d'eau délicat
Espaces de perméabilité
Massifs boisés (TVB - 2015)
Cours d'eau (SANDRE - 2015)
Zone de protection des cours d'eau (KARUM - 2018)
Autres espaces ouverts (non cartographiés)
N
O
E
S
0
500 m
1:25 000
Conception : KARUM n°2017054/F.LESCURE
Fond de carte : ORTHO IGN
Source de données : DDT, SANDRE, TVB
Date : 10/01/2018

- **Faune et flore patrimoniale**

L'analyse bibliographique indique la présence de nombreuses espèces sur la commune.
Parmi elles, certaines sont d'intérêt patrimonial.

Ce terme regroupe différentes notions dont notamment :

- Celles relevant d'un intérêt communautaire ou prioritaire au titre de la Directive « Habitats, faune, flore » de 1992 (Annexe I et II) ou de la Directive « Oiseaux » de 1979 (Annexe I).

Et/ou

- Celles protégées par la réglementation à l'échelle nationale ou régionale

Et/ou

- Celles indiquées comme menacées sur une liste rouge régionale, lorsque celle-ci existe ou nationale à défaut.

Sur le territoire, **11 espèces végétales observées sont d'intérêt patrimonial** (protégée et/ou menacée) et **19 espèces animales sont menacées**.



Drosera rotundifolia - CC-by-SA



Azuré de la croisette - KARUM



Tétras lyre - KARUM

Le site de projet ne présente pas d'intérêt écologique patrimonial particulier. Cela s'explique notamment par les **nombreux aménagements réalisés** à ses abords (piste de ski des Baches et pont skieurs associé, refuge du Lachat, RD71a). La zone a donc subi des remaniements à plusieurs reprises (terrassements, défrichements, etc) expliquant son état actuel (talus, bosquets ponctuels). La pessière dense du Mont Lachat, à l'arrière du site d'étude constitue quant à elle l'habitat naturel d'une faune qu'il faut préserver.



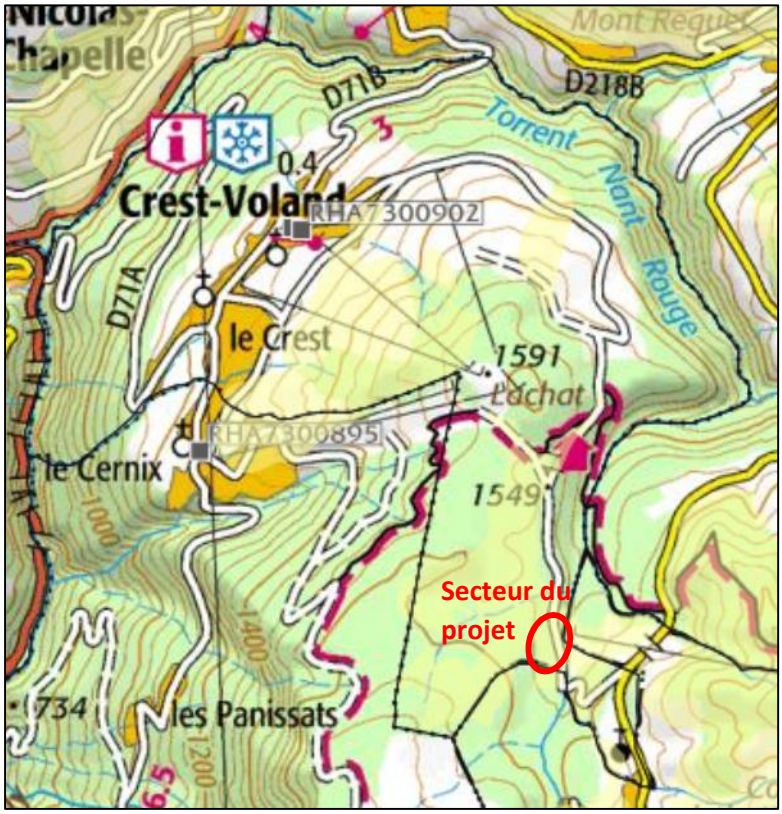


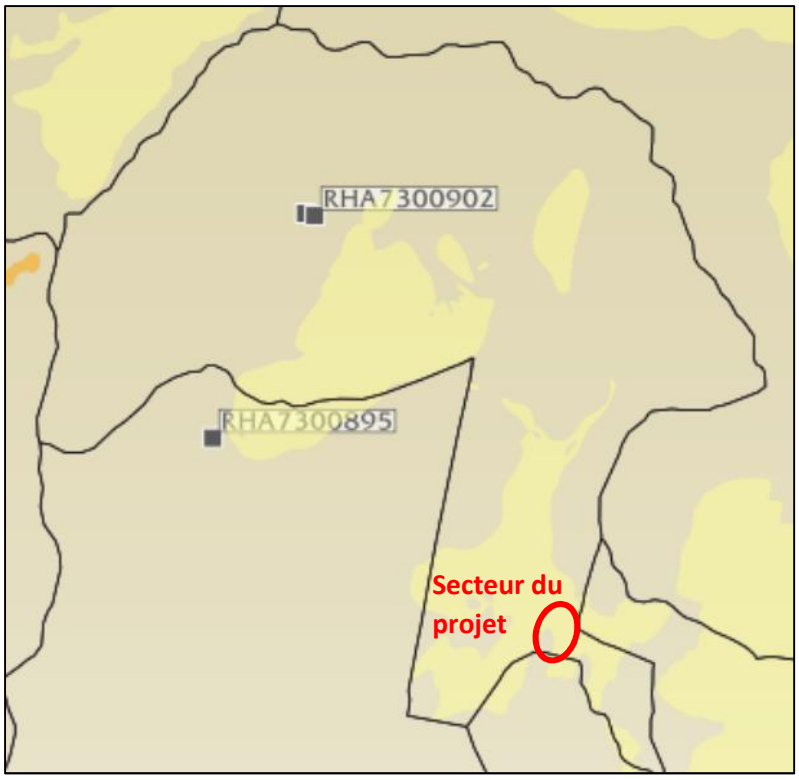
6.5. Les risques naturels

La commune est concernée par le risque de sismicité 4.

La commune est exposée aux retrait-gonflements des sols argileux de niveau faible et le risque technologique d'anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

Cartes de représentation des risques sur le territoire de Crest Voland :



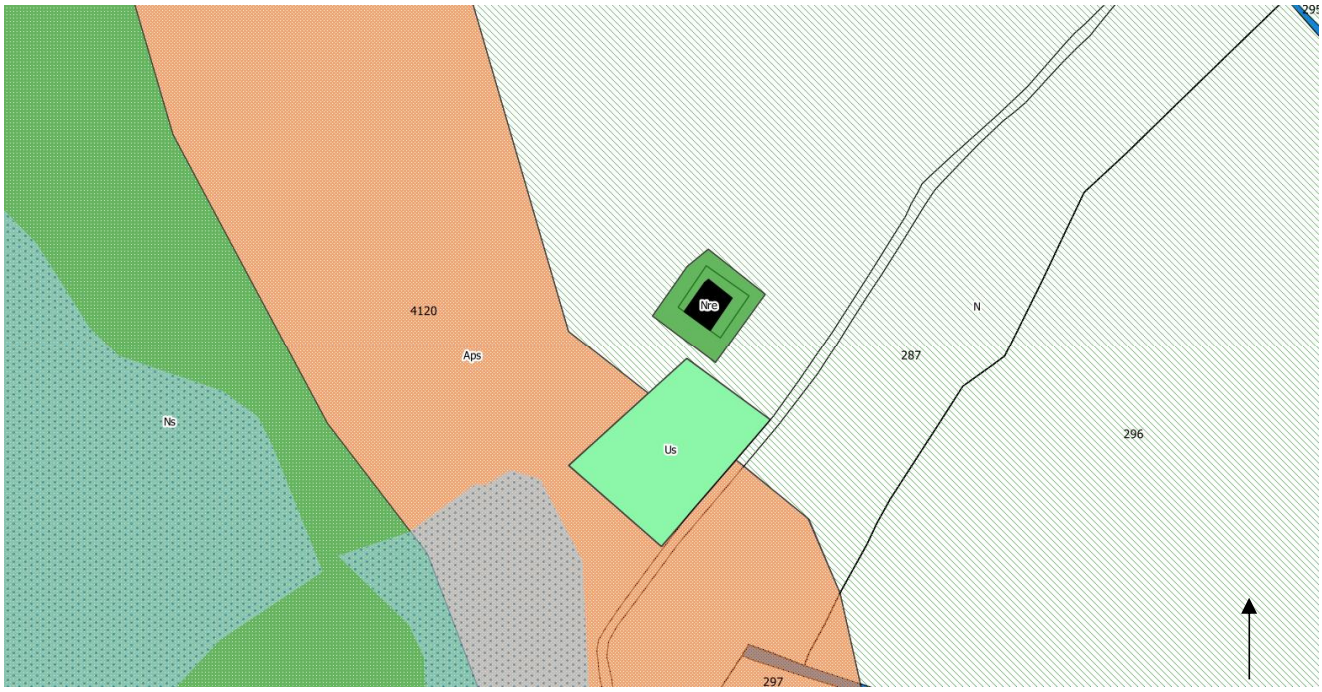


→ **Le site des Praz n'est pas touché par les risques naturels et technologiques.**

7. PROPOSITION REGLEMENTAIRE AU PLU

Le projet de zonage du PLU en cours d'élaboration classe le tènement support du projet en zone **Us** zone urbaine dédiée au centre technique pour l'aménagement et l'entretien du domaine skiable.

Règlement graphique :



Extrait du règlement graphique du PLU en cours d'élaboration. *Echelle 1 :1700*

Règlement écrit :

« Us : Zone urbaine correspondant au centre technique dédié à l'aménagement et l'entretien du domaine skiable.

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

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
	- 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			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- industrie			X
	- entrepôt	X		
	- bureau	X		
	- centre de congrès et d'exposition			X

1.2. Sous réserve d'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols

- 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, visibles depuis l'espace public et les dépôts de véhicules.

2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

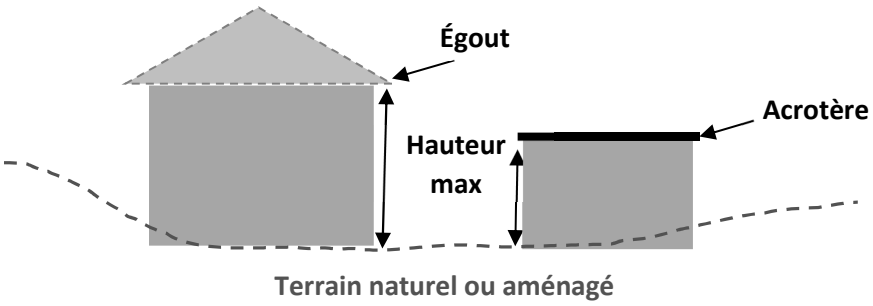
2.1.1. Volumétrie

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux.

Les extensions devront être proportionnées par rapport aux bâtiments principaux.

2.1.2. Hauteur

La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 9 mètres maximum par rapport au terrain après travaux et 4 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.



2.1.3. Implantation des constructions

- **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 :

- 10 mètres de l'axe de la voie pour la route départementale,

- 5 mètres à l'axe de la voie communale.

Les garages enterrés et engazonnés sont autorisés en limite de voirie et emprise publique.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

L'implantation est libre.

2.2. Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

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.*"

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 de parcelles à forte déclivité, les constructions devront être intégrées à la pente.

Tous les équipements techniques de dispositifs de climatisations, cuve, silos pour l'énergie ou récupération d'eaux de pluie, ... doivent être au maximum intégrés dans l'enveloppe de la constructions pour une meilleure intégration paysagère et limiter l'impact visuel.

2.2.2. Les façades

Les façades seront d'aspect enduit ou bois

En tout état de cause, l'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

2.2.3. Les toitures

La pente de toiture doit être comprise entre 30% et 40%.

Les débords de toiture sont obligatoires. Ils seront de 1,5m minimum.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les bâtiments d'un étage et les extensions et devront être végétalisées.

Le matériau de couverture sera de couleur gris foncé (type ancelles ou tavaillons).

2.2.4. Les performances énergétiques

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.

Seront privilégiés les éléments de constructions propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture à condition qu'ils s'intègrent dans la construction et dans le paysage.
Les panneaux solaires seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés à la toiture, en façades, sur les balcons ou sur les chassis. La réalisation de ferme solaire est interdite.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis 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 aménagé en espace vert et entretenus.

Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés. Les plantations devront être de type champêtre et composées de préférence d'essences locales existant naturellement sur la commune.

2.3.2. 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 faire l'objet de mesures de réhabilitation par apport de terre végétale et réengazonnement.

2.3.3. 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. 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).

2.4. Le stationnement

2.4.1. Stationnement automobile

Le stationnement devra être défini en fonction du besoin.

3. Equipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques

- **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, ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...

- **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.

3.2. Desserte par les réseaux

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. En cas d'impossibilité technique se référer au SPANC.
Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure. Le constructeur privilégiera un système de récupération, régulation et/ou d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité justifiée, il réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. Les eaux pluviales et de ruissellement ne pourront se déverser sur la voie publique.

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. »

8. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA LOI MONTAGNE

8.1. Compatibilité du domaine skiable

L'objectif de ce nouveau centre technique est triple :

- Proposer un outil de travail adapté et optimisé au service des pistes,
- Eloigner les nuisances du centre du village,
- Définir le secteur de la Logère comme pôle de développement en termes de lits touristiques durables à proximité des services.

→ **Le projet permet d'optimiser le fonctionnement du domaine skiable.**

8.2. Compatibilité de l'activité agricole, pastorale et forestière

→ **Le projet n'impacte pas l'activité agricole sur la commune.**

8.3. Compatibilité du paysage et le patrimoine

- **Sites et patrimoine à l'échelle territoriale**

Rappel des enjeux

Il s'agit de respecter les protections réglementaires en vigueur concernant les sites et les monuments historiques protégés et de préserver la qualité paysagère de leurs bassins de perception. Etant donné les quelques covisibilités lointaines et ponctuelles avec le site inscrit du Col des Saisies et ses abords uniquement, **l'enjeu est faible**.

Effets potentiels du projet

Du fait de sa localisation sur le versant sud du Mont Lachat, le projet ne fait apparaître aucune incidence directe ou indirecte avec la protection de l'église de Saint-Nicolas-la-Chapelle et le site inscrit du village d'Héry-sur-Ugine.

Seules quelques perceptions ou effets de covisibilité ponctuels existent entre le projet et le site inscrit du col des Saisies. Toutefois, la faible emprise du projet et l'éloignement important limitent fortement les incidences potentielles en termes de préservation des paysages et du patrimoine bâti. De plus, le projet architectural envisagé pour le nouveau centre technique du domaine skiable sur le secteur Lachat permet une discrétion paysagère du bâtiment : bâti semi-enterré avec toiture en partie végétalisée, volumes et architecture répondant aux codes du style traditionnel local (toitures deux pans).

→ **Le projet n'interfèrera donc que marginalement sur les vues offertes depuis le site inscrit du col des Saisies. Il est compatible avec la préservation de la qualité paysagère de ce dernier et de son bassin de perception.**

Préconisations

Afin de garantir une intégration paysagère qualitative du projet d'aménagement envisagé, les préconisations suivantes seront prises en compte dans les phases opérationnelles de définition du projet :

- L'utilisation de matériaux locaux et traditionnels cohérents avec les autres éléments construits à proximité (refuge du Lachat, passerelle skieurs) : bois en façade, soubassement maçonné, toiture de teinte grise. Les tons clairs qui attirent l'œil depuis les vues lointaines, notamment sur un fond de scène boisé sombre, sont à proscrire.
- Le maintien d'un talus végétalisé en bordure amont de la RD71a,
- La remise en état des zones remaniées (remodelage doux, reconstitution des sols et ensemencement grâce à un mélange prairial adapté à l'altitude).

- **Unités paysagères, perceptions significatives et éléments paysagers sensibles à l'échelle locale**

Rappel des enjeux

Il s'agit de maintenir la qualité paysagère globale du sommet du Mont Lachat et de ses boisements caractéristiques. Ceci se traduit en particulier par la capacité d'intégration paysagère du projet depuis les vues les plus significatives identifiées (architecture, topographique, végétation). **L'enjeu est faible à moyen** selon les points de vue.

Effets potentiels du projet

La localisation du site sur le versant sud du Mont Lachat, non habité et faisant face à des secteurs essentiellement forestiers également, limite ses perceptions depuis l'extérieur. Les boisements ferment le paysage et les perceptions éloignées se font rares. Il faut noter une absence de covisibilités avec le site touristique de la clairière du Mont Lachat.

Toutefois, la zone constitue une trouée au cœur des boisements de conifères du Mont Lachat, de par la présence de divers équipements liés au domaine skiable notamment, et du refuge du Lachat. Cette ouverture végétative est visible depuis la RD218b et le domaine skiable des Saisies, mais à une distance relativement importante.

Cet éloignement ne permet pas de distinguer clairement les éléments construits existants sur le secteur (refuge du Lachat, passerelle skieurs, RD 71a). Seuls les layons liés aux pistes de ski et remontées mécaniques sont impactants à cette échelle car ils perturbent l'homogénéité du versant forestier (cf. photo ci-dessous).



Le projet s'insère entre la route départementale et le cheminement piéton donnant accès au refuge du Lachat, hors zone boisée. De plus, le projet architectural prévu favorise l'intégration paysagère du centre technique (bâti semi-enterré avec toiture en partie végétalisée).



→ **Dans la mesure où la délimitation de la zone « Us » n'empiète pas sur les boisements dominants du Mont Lachat, le projet reste compatible avec la préservation du paysage de l'unité paysagère concernée. Le bâtiment pourra être perceptible mais il n'altèrera pas significativement la qualité et la cohérence paysagère globale du secteur.**

Préconisations

Afin de garantir une intégration paysagère qualitative du projet d'aménagement envisagé, les préconisations suivantes seront prises en compte dans les phases opérationnelles de définition du projet :

- L'utilisation de matériaux locaux et traditionnels cohérents avec les autres éléments construits à proximité (refuge du Lachat, passerelle skieurs) : bois en façade, soubassement maçonné, toiture de teinte grise. Les tons clairs qui attirent l'œil depuis les vues lointaines, notamment sur un fond de scène boisé sombre, sont à proscrire.
- Le maintien d'un talus végétalisé en bordure amont de la RD71a,
- La remise en état des zones remaniées (remodelage doux, reconstitution des sols et ensemencement grâce à un mélange prairial adapté à l'altitude).

- **Perceptions et éléments paysagers sensibles/patrimoniaux à l'échelle parcellaire**

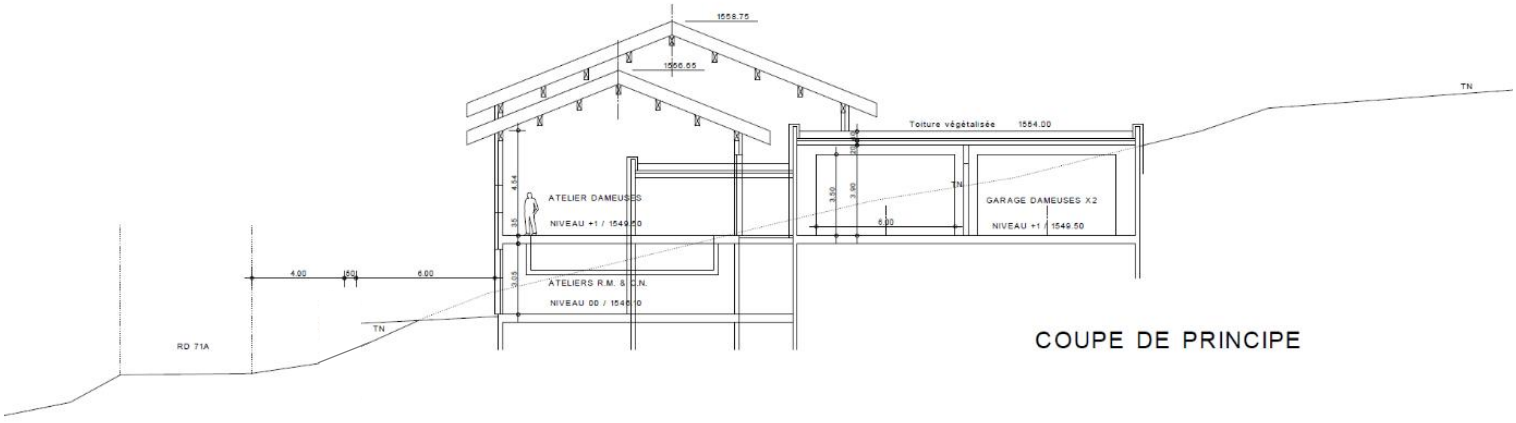
Rappel des enjeux

Il s'agit de préserver, voire de valoriser, les éléments recensés sur le site et à proximité, présentant un intérêt patrimonial d'un point de vue paysager ou architectural : le refuge du Lachat, la lisière forestière irrégulière, la zone de tourbière des Saisies. Au vu de l'importante fréquentation du site et de ses abords, **l'enjeu est fort**.

Effets potentiels du projet

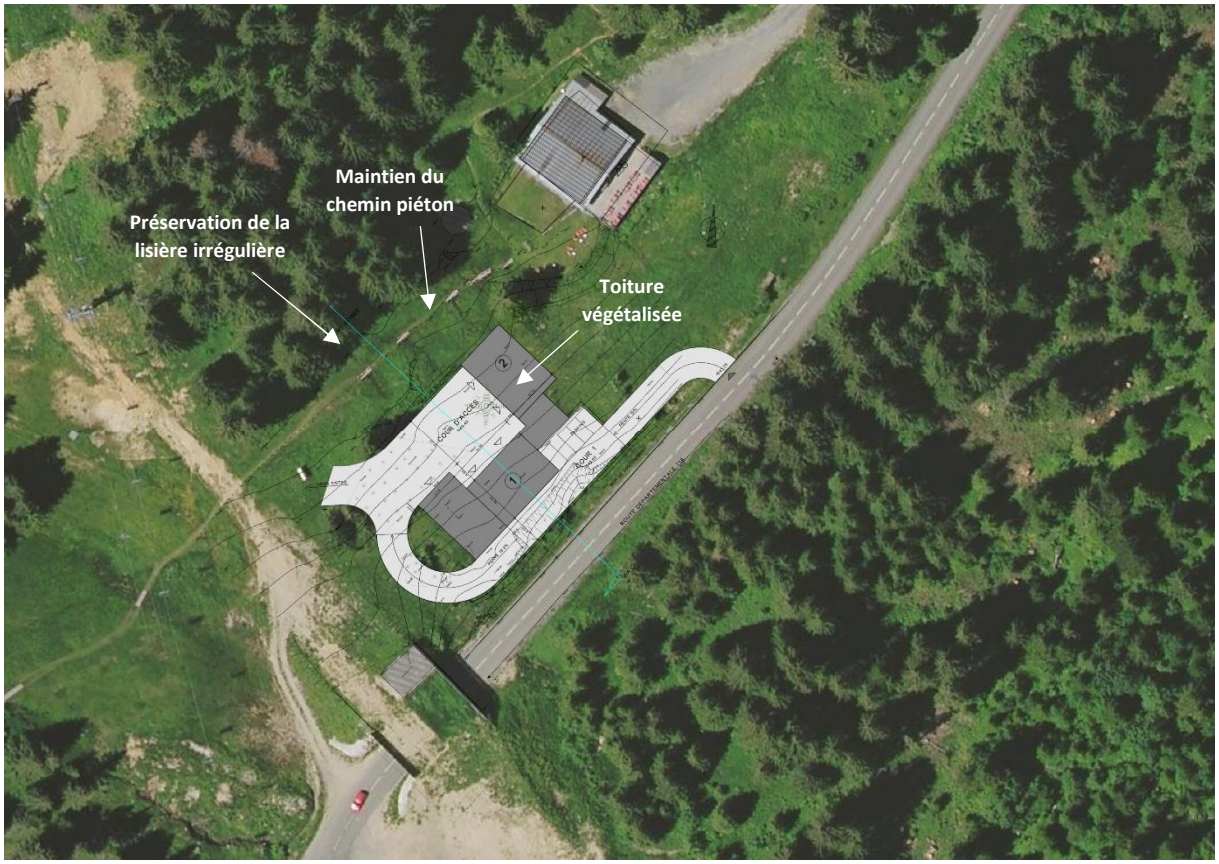
A l'échelle rapprochée, les vues directes sur le site d'étude depuis la RD71a sont limitées par les boisements et perturbées par les aménagements existants (piste de ski franchissant la RD par un pont, télésiège des Baches survolant la route). Mais les perceptions immédiates de la zone de projet sont imposantes du fait de son positionnement surélevé par rapport à la voie de circulation. A ce titre, la proposition architecturale du bâtiment va dans le sens d'un moindre impact paysager. Le bâtiment est pour partie semi-enterré favorisant une insertion optimale dans la pente et une hauteur hors-sol limitée (maximum 12m environ à l'aval). Le seul élément pouvant avoir une incidence visuelle négative est le mur de soutènement prévu pour la délimitation de la contre-allée donnant accès au nouveau bâtiment depuis la RD71a. Cette voie d'accès est rendue nécessaire pour accéder aux ateliers de maintenance en hiver comme en été, sans traverser la piste de ski des Baches ni empiéter sur la zone humide des Saisies. Toutefois, un mur de soutènement de plus de 2 mètres de haut dégraderait fortement la perception du projet depuis la route départementale, avec un aspect massif et un effet écrasant. Des préconisations sont donc données par la suite pour mettre en œuvre une alternative technique à ce soutènement imposant et peu qualitatif.

Les choix architecturaux envisagés sont par ailleurs cohérents avec le principal élément patrimonial directement concerné par le projet, à savoir le refuge du Lachat qui présente une architecture vernaculaire typique des espaces montagnards du Beaufortain. La nouvelle construction constituera un petit groupe bâti cohérent avec le refuge, proche d'un effet patrimonial. Des décrochés de toiture limiteront l'effet « bloc » du bâtiment, ses volumes et formes seront semblables aux constructions traditionnelles. La toiture des garages à dameuses, partie la plus proche du refuge, sera végétalisée, permettant une discrétion paysagère du bâti et limitant ainsi les incidences sur les vues offertes aux visiteurs depuis l'hébergement touristique.



Coupe de principe du projet de centre technique du domaine skiable (source : Collange Architecture, Avant-Projet Sommaire, Janvier 2019)

En termes de patrimoine arboré, le projet induira un défrichement des bosquets d'arbustes présents sur l'emprise de la zone Us (3 346m²). Cette intervention ne concerne cependant pas des éléments présentant une valeur particulière en tant que patrimoine arboré et ne remet pas en cause la lisière forestière des boisements du Mont Lachat situés plus en amont. En effet, un éloignement suffisant est respecté par rapport à cette lisière et le cheminement piéton donnant accès au refuge depuis le sommet du Mont Lachat est maintenu (hors zone Us).



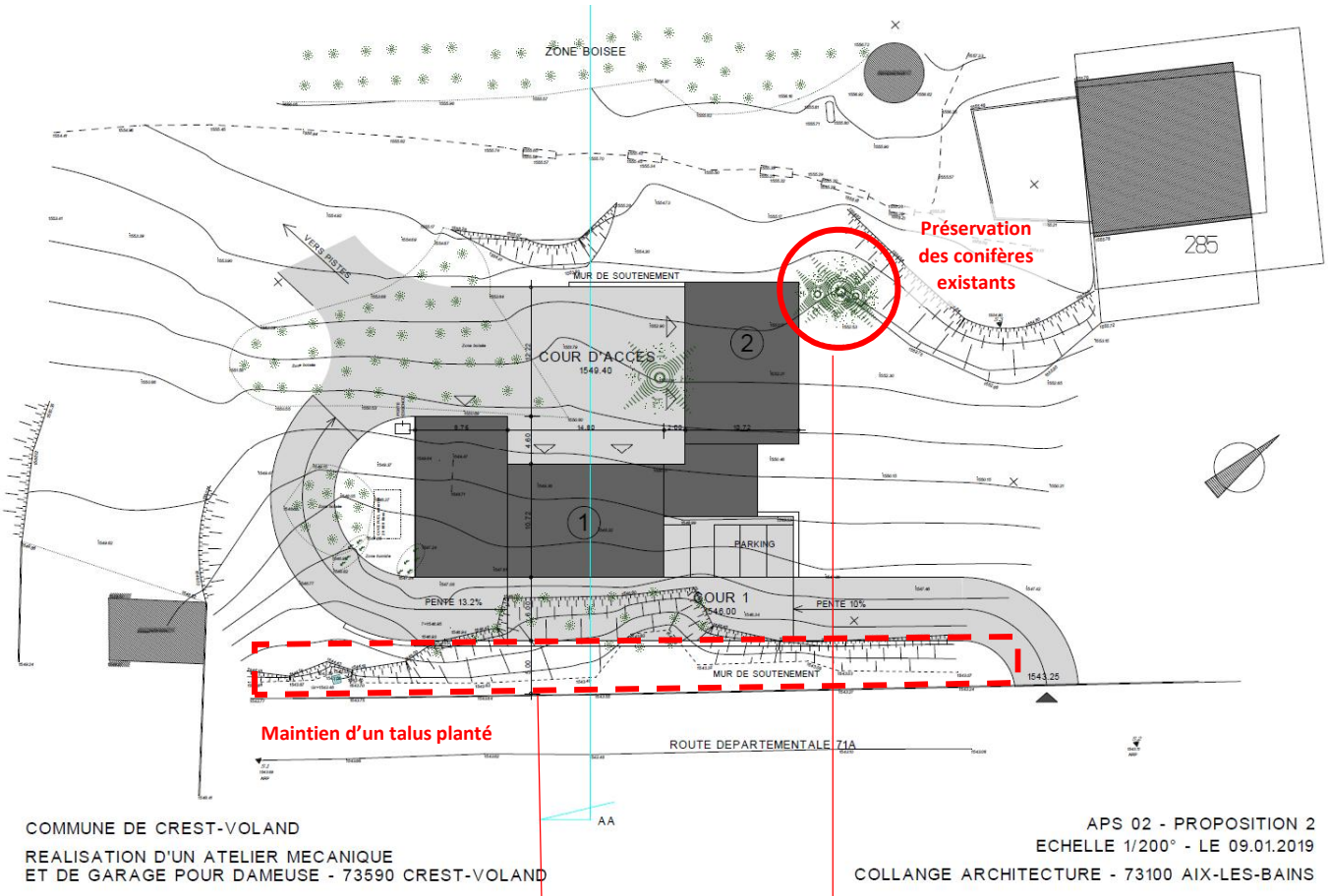
Insertion du projet de centre technique (source : Karum à partir de l'AVP sommaire, Collange Architecture, Janvier 2019)

→ **Le projet reste par conséquent compatible avec la préservation des éléments patrimoniaux en présence, qu'ils relèvent du patrimoine bâti ou du caractère arboré des abords du site, sous réserve de respecter les préconisations ci-après.**

Préconisations

Afin de garantir une intégration paysagère qualitative du projet d'aménagement envisagé, les préconisations suivantes seront prises en compte dans les phases opérationnelles de définition du projet :

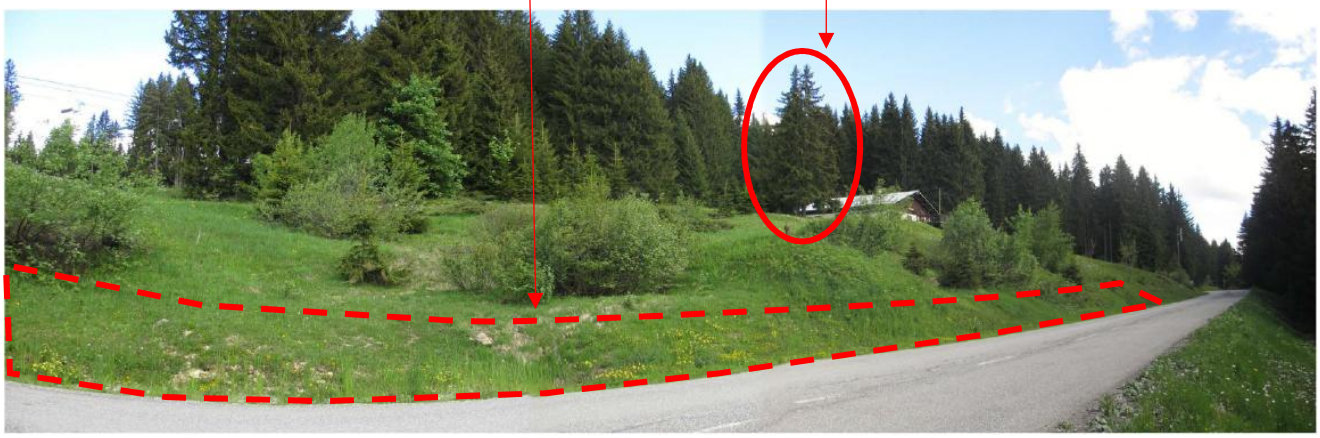
- L'utilisation de matériaux locaux et traditionnels cohérents avec les autres éléments construits à proximité (refuge du Lachat, passerelle skieurs) : bois en façade, soubassement maçonné, toiture de teinte grise.
- Le maintien d'un talus végétalisé entre la voie d'accès au centre technique et la RD71a, avec lorsque la pente trop forte le nécessite, la réalisation d'un enrochement de faible hauteur, dans un style similaire à celui réalisé sous le pont skieurs, prolongé d'un talus planté.
- La préservation du conifère localisé entre le refuge du Lachat et le garage à dameuses pour filtrer les covisibilités entre les deux bâtiments.
- La remise en état des zones remaniées (remodelage doux, reconstitution des sols et ensemencement grâce à un mélange prairial adapté à l'altitude).



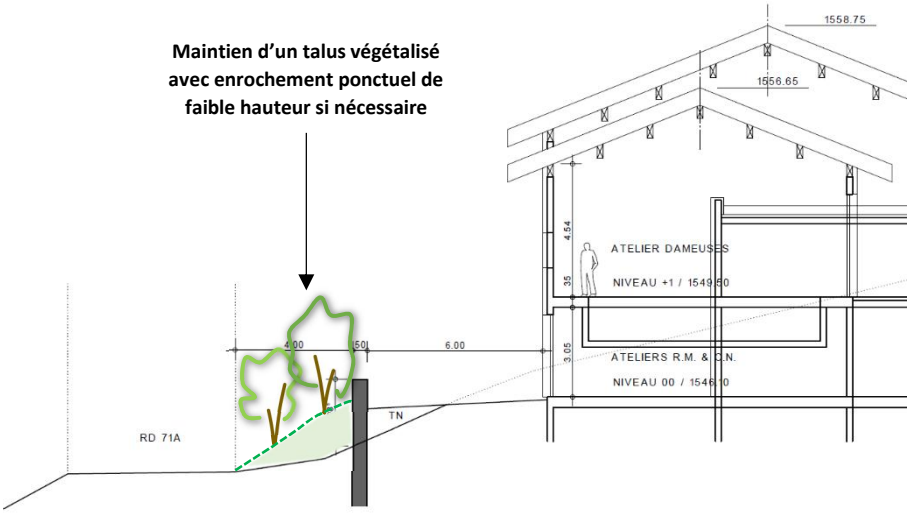
COMMUNE DE CREST-VOLAND

REALISATION D'UN ATELIER MECANIQUE
ET DE GARAGE POUR DAMEUSE - 73590 CREST-VOLAND

APS 02 - PROPOSITION 2
ECHELLE 1/200° - LE 09.01.2019
COLLANGE ARCHITECTURE - 73100 AIX-LES-BAINS



Maintien d'un talus végétalisé avec enrochement ponctuel de faible hauteur si nécessaire





Exemple d'enrochement existant sous le pont skieurs

Illustration des préconisations pour une intégration paysagère et architecturale optimales du projet (source : Karum, à partir de l'AVP sommaire, Collange Architecte, Janvier 2019)

8.4. Compatibilité des milieux naturels

- **Zonages d'inventaires**

Rappel des enjeux

Concernant les zonages d'inventaires, il s'agit d'évaluer les incidences indirectes potentielles du projet sur la zone humide inventoriée dite « des Saisies », dont la délimitation se trouve à une distance de 30 mètres de la zone Us, et les impacts directs sur la ZNIEFF de type II identifiant « l'ensemble des zones humides du nord du Beaufortain » à laquelle est intégrée la zone de projet.

Effets potentiels du projet

Le projet ne présente aucun risque d'incidences directes ou indirectes sur les zonages d'inventaires situés à proximité.

Concernant la zone humide dite des Saisies figurant au zonage départemental des zones humides de Savoie (inventaire du CPNS), le périmètre du projet est séparé de cette dernière par le pont skieurs de la piste de ski des Baches, site remanié et artificialisé. Il est situé sur un talus ayant subi des terrassements lors de la création de la RD71a mais également du pont skieurs et du refuge de Lachat. De par la topographie naturelle et le modelé de terrain prévu par le projet, aucun écoulement d'eau ne sera susceptible d'impacter la zone humide inventoriée. Par conséquent, le nouvel aménagement prévu, d'une surface limitée à 3 346m², n'aura aucune incidence sur la zone humide des Saisies, que ce soit sur sa qualité ou son fonctionnement hydrologique.



Localisation de la zone Us par rapport à la zone humide dite « des Saisies » (source : Karum)

Du fait de sa localisation en bordure de voirie, et du milieu artificialisé dans lequel il s'insère, le projet ne remettra pas en cause les grands équilibres globaux de la ZNIEFF de type II identifiant l'ensemble des zones humides du nord du Beaufortain. La zone Us n'empiète pas sur une zone humide et ne modifie pas les intérêts écologiques des zones humides et tourbières avoisinnantes.

→ **Le projet ne présente aucun effet direct ou indirect ni sur la zone humide inventoriée « des Saisies » ni sur la ZNIEFF de type II identifiant « l'ensemble des zones humides du nord du Beaufortain ».**

- **Zonages réglementaires**

Rappel des enjeux

Concernant les zonages réglementaires, il s'agit d'évaluer les incidences indirectes potentielles du projet sur la tourbière des Saisies, classée en Réserve Naturelle Régionale, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats.

Effets potentiels du projet

Le projet ne présente aucun risque d'incidences indirectes sur les zonages réglementaires situés à proximité.

En effet, le périmètre protégé de la tourbière des Saisies est suffisamment distante de la zone Us vouée à être construite, à savoir 300 mètres environ. De plus, les deux secteurs sont séparés par des aménagements existants ayant déjà engendré une artificialisation du secteur d'étude (piste de ski, pont skieurs, télésiège, etc.).

→ **La création du centre technique ne perturbera pas l'équilibre écologique de la tourbière des Saisies et n'aura donc aucune incidence sur les zonages réglementaires identifiés à proximité.**

- **Trame Verte et Bleue**

Rappel des enjeux

Concernant la Trame Verte et Bleue, il s'agit de veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des grandes fonctionnalités écologiques du territoire.

Effets potentiels du projet

Le secteur de projet se situe entre les boisements du Mont Lachat et la route départementale 71a. Du fait de son positionnement en bordure de voirie, constituant déjà un obstacle au déplacement de la faune, et à proximité immédiate d'espaces fréquentés et artificialisés (refuge du Lachat, piste de ski et télésiège des Baches), le site de projet, dont l'emprise est relativement faible (3 346m²) ne présente pas d'intérêt majeur pour la trame verte du territoire.

De plus, la lisière forestière est préservée puisque la délimitation de la zone Us respecte un recul de plus de 10 mètres avec les boisements existants.

→ **Le projet n'aura pas d'incidence sur la fonctionnalité et l'équilibre écologique du territoire. Le site concerné ne se trouve ni au cœur d'un réservoir de biodiversité ni sur un axe de déplacement de la faune.**

- **Milieux naturels, faune et flore patrimoniale**

Rappel des enjeux

Concernant les milieux naturels, la flore et la faune, il s'agit de préserver l'intégrité et la fonctionnalité des milieux naturels montagnards les plus sensibles, correspondant ici en particulier aux pessières montagnardes.

Effets potentiels du projet

L'emprise du projet est réduite (3 346 m² en zone Us) et ne concerne pas un secteur sensible au niveau écologique puisqu'il s'agit d'une zone en partie remaniée (talus routier, piste de ski à proximité), ne présentant que quelques bosquets d'arbustes sans intérêt majeur pour la faune locale.

Le projet n'empiète pas sur les boisements d'épicéas du Mont Lachat qui eux constituent un habitat naturel d'intérêt communautaire. La réalisation du centre technique n'a pas d'effet sur la fonctionnalité et sur les composantes biologiques (flore / faune) liés à ce milieu.

→ **Sous réserve de ces préconisations mentionnées ci-dessous, le projet est compatible avec les milieux naturels, la faune et la flore présents sur le site de projet et ses abords.**

Préconisations

Les préconisations écologiques à mette en œuvre dans le cadre du présent projet sont les suivantes :

- Un effort de remise en état suite aux travaux : reconstitution et/ou remise en place des sols, ensemencement avec des espèces prairiales autochtones (et non horticoles),
- La réalisation des travaux de défrichement préférentiellement à l'automne, en dehors des périodes les plus sensibles pour la faune en général.

8.5. Compatibilité des risques naturels

→ **Le projet n'est pas concerné par les aléas identifiés par les risques naturels.**