

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CREST-VOLAND



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Projet approuvé par délibération	Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération	Projet mis à la disposition de la population	Projet de modification simplifiée n°2 approuvé par délibération
Le 9 octobre 2020	Le 13 juillet 2022		

1. NOTICE DE PRESENTATION

INTRODUCTION

La commune de Crest-Voland est une commune rurale de montagne en Savoie. Son territoire s'étend des gorges de l'Arly jusqu'au 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 et a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 13 juillet 2022. Afin d'améliorer l'application de son PLU, 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 mai 2023.

- **Adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**
- **Evolution de certaines formulations du règlement écrit pour le rendre plus opérationnel.**

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°2 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

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.

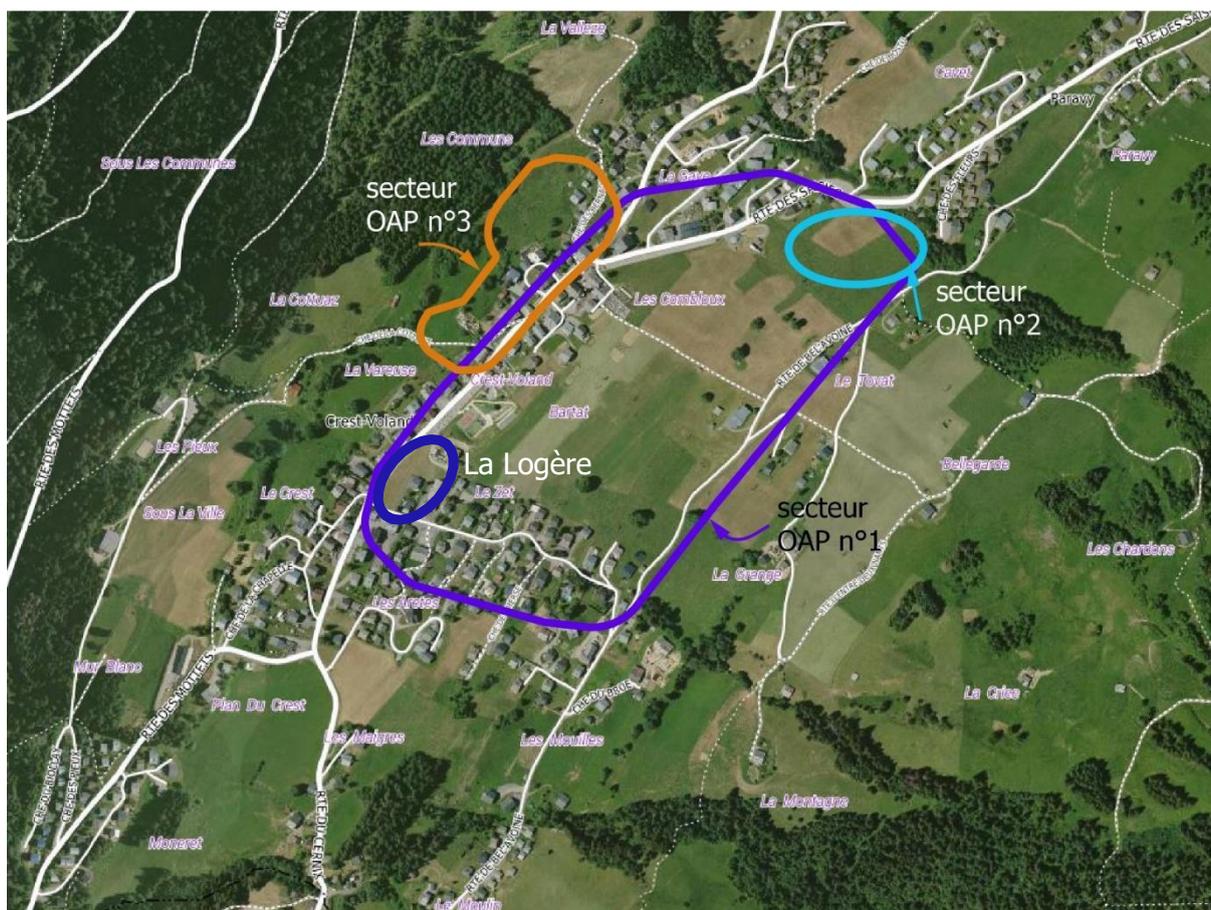
Les secteurs de La Logère (Cœur de Village) et de Combloux appartiennent à la Commune. Ils sont destinés à accueillir des projets d'hébergements touristiques. Le secteur Sous le Village est destiné à accueillir un projet mixte habitat, hébergements touristiques, équipement et aménagements publics.

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 paraît plus souple soit 300 à 500 lits sur le secteur de la Logère, 200 à 600 lits sur le secteur de Combloux et 100 à 200 lits sur le secteur Sous le village, avec 1000 lits maximum sur la commune de Crest-Voland (somme des 3 OAP) conformément au SCOT.

	PLU 2022	PLU 2023
OAP n°1 « Cœur de Village »	300 à 500 lits	300 à 500 lits
OAP n°2 « Combloux »	200 à 500 lits	200 à 600 lits
OAP n°3 « Sous le Village »	100 à 500 lits – 16 à 18 logements	100 à 200 lits – 16 à 18 logements



Localisation des OAP

La mise en place des fourchettes et la variation des maxima 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 : Si un projet sur la Logère permettrait de produire 250 lits touristiques. Il resterait à produire 750 lits. Le projet de Combloux est estimé à 600 lits. Il serait possible de produire 150 lits sur le secteur Sous La Village. Cet exemple n'est qu'une hypothèse illustrative.

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 diminuée 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 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~~ 600 lits marchands sur le secteur de Combloux.*

500 à 700 lits marchands sont envisagés au total sur les secteurs de Combloux et Sous le Village avec ~~500~~ 600 lits maximum sur le premier secteur opérationnel par principe d'équilibre territorial. »

Dans les modalités opérationnelles, la densité moyenne est modifiée ainsi :

« *200 à ~~500-600~~ lits*

Seront autorisés ~~500-600~~ 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) »

« *Le système de récupération / régulation des eaux pluviales est obligatoire. »*

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

Dans les objectifs est modifiée la phrase :

« *Maintenir l'activité économique par la production de 100 à ~~500~~ 200 lits marchands sur le secteur Sous le village ».*

Dans les principes d'aménagement est modifiée la phrase :

« **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~~ 200 lits. Seront autorisés ~~500~~ 200 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). »*

1.2- 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° 2 propose de modifier ou d'ajouter.

Ce qui est en gras correspond à la justification de la municipalité.

Les corrections modifications suivantes sont apportées:

AVANT	APRES
CORRECTION DE FAUTE DE FRAPPE	
UBT. 1.2.2.	
1.1.1. En zone Ub	1.1.1. En zone Ub Ubt [...]
UF.3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX	
<p>3.2.1. Eaux usées et pluviales</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.</p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.</p> <p>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.</p> <p>Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>3.2.2. Eaux usées et pluviales</p> <p>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.</p> <p>Le déversement des effluents autres que les eaux usées</p>	<p>3.2.1. Eaux usées et pluviales</p> <p>Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.</p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.</p> <p>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.</p> <p>Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>3.2.2. 3.2.1 Eaux usées et pluviales</p> <p>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.</p> <p>Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation</p>

domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire.

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). 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.

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

Un espace dédié à la collecte des déchets devra être aménagé sur l'emprise foncière selon les règles en vigueur du gestionnaire. Le stockage d'encombrant est interdit.

Le stockage des matériaux inertes n'est autorisé que 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).

préalable du gestionnaire.

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). 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.

3.2.3. 3.2.2 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. 3.2.3 Déchets

Un espace dédié à la collecte des déchets devra être aménagé sur l'emprise foncière selon les règles en vigueur du gestionnaire. Le stockage d'encombrant est interdit.

Le stockage des matériaux inertes n'est autorisé que 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).

La municipalité souhaite corriger les fautes de frappe et les doublons.

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 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 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** ~~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. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1.3. Implantation des constructions

[...]

L'implantation ~~est libre~~ 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

^H - 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 limite 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.

	<p>constructions des annexes peuvent être admises jusqu'en limite séparative tout en respectant une distance minimum de 4 m des bâtiments voisins concernés par la même limite séparative.</p> <p>[...]</p>
<p>2.2.1. Les performances énergétiques</p> <p>Pour une mise aux normes énergétiques <u>des bâtiments existants sont tolérés</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Les panneaux solaires sont acceptés et seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés au bâtiment.</p> <p><u>Pour les constructions traditionnelles repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :</u> La rénovation énergétique est autorisée à condition de respecter les caractéristiques architecturales.</p>	<p>2.2.2. Les performances énergétiques</p> <p>Pour une mise aux normes énergétiques <u>des bâtiments existants sont tolérés</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Les panneaux solaires sont acceptés et seront rassemblés pour composer une forme régulière et devront être intégrés au bâtiment.</p> <p><u>Pour les constructions traditionnelles repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :</u> La rénovation énergétique est autorisée à condition de respecter les caractéristiques architecturales.</p> <p>Tout travaux d'aménagement sur ces constructions doit faire l'objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
UC 1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	
<p>Sont autorisés sous réserve :</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de changement de destination - Les annexes dans la limite de 30 m² de surface de plancher. Elles 	<p>[...]</p> <p>cas de changement de destination</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les annexes dans la limite de 25 m² 30 m² de surface de plancher. Elles devront être dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal et

<p>devront être dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal et sur le même tènement foncier que celui-ci. L'implantation est libre pour les annexes. [...]</p>	<p>sur le même tènement foncier que celui-ci. L'implantation est libre pour les annexes. 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. [...]</p>
<p>2.1.3. Implantation des constructions [...]</p> <p>- Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>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. En cas d'aménagement et d'équipement nécessaire à la mise aux normes, l'implantation en limites séparatives est admise. Les constructions des annexes dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal peuvent être admises jusqu'en limite séparative.</p>	<p>2.1.3. Implantation des constructions [...]</p> <p>- Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>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. En cas d'aménagement et d'équipement nécessaire à la mise aux normes, l'implantation en limites séparatives est admise. Les constructions des annexes dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal peuvent être admises jusqu'en limite séparative doivent respecter les conditions suivantes : 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.</p>
<p>A-AS.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>2.1.2. Implantation des constructions [...]</p> <p>- Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>L'implantation est libre. L'implantation est libre pour les annexes.</p>	<p>2.1.2. Implantation des constructions [...]</p> <p>- Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>L'implantation est libre. L'implantation est libre pour les annexes. 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.</p>

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

<p>[...] 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 d'emprise 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. [...]</p>	<p>[...] 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 d'emprise au sol au nu des murs intérieurs 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. [...]</p>
<p>2.1.3. Implantation des constructions [...] - 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.</p>	<p>2.1.3. Implantation des constructions [...] - 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. 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.</p>
<p>AP-APS.1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS</p>	

<p>[...] En zones Ap et Aps : - Les habitations existantes non recensées 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 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. [...]</p>	<p>[...] En zones Ap et Aps : - Les habitations existantes non recensées 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 au sol au nu des murs intérieurs de surface de plancher à une distance de 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. [...]</p>
AP-APS.2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	
<p>[...] - Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>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 peuvent être admises jusqu'en limite séparative.</p>	<p>[...] - Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>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 peuvent être admises jusqu'en limite séparative. La construction d'une annexe dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal doit respecter les conditions suivantes : 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.</p>
N.1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	
<p>[...] <u>Les habitations existantes non recensées comme chalets d'alpage :</u> reconstruction et la rénovation sont possible 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 pourra pas se situer sur une piste de ski existante.</p>	<p>[...] <u>Les habitations existantes non recensées comme chalets d'alpage :</u> reconstruction et la rénovation sont possible 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 au sol au nu des murs intérieurs à une distance de 25 m maximum du bâtiment principal. L'annexe ne pourra pas se situer sur une piste de ski existante.</p>

[...]	[...]
<p>La municipalité souhaite supprimer la notion de surface de plancher pour les annexes car les stationnements, autorisés pour les annexes, ne génèrent pas de surface de plancher et le règlement actuel peut laisser interpréter des annexes de stationnement supérieures à 25 m² ou 30 m² selon les zonages. La municipalité souhaite affiner les règles d'implantation et de dimensionnement afin qu'il n'y ait pas d'abus dans la création des annexes.</p>	
<p>LES FACADES</p>	
<p>UA.B. 2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p>	
<p>2.2.3 Les balcons et garde-corps</p> <p>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 réfléchissants et les verres teintés sont interdits.</p>	<p>2.2.3 Les balcons et garde-corps</p> <p>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. et les Les verres teintés sont interdits.</p>
<p>UC. 2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p>	
<p>2.2.3 Les balcons et garde-corps</p> <p>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 réfléchissants et les verres teintés sont interdits.</p>	<p>2.2.3 Les balcons et garde-corps</p> <p>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. et les Les verres teintés sont interdits.</p>

AUB.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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 réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

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.** ~~et~~ Les verres teintés sont interdits.

La municipalité souhaite apporter des précisions afin de permettre d'intégrer des gardes corps en verre non réfléchissants.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

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.
 [...]

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 **et sa position sera cohérente par rapport aux contraintes des engins de déneigement.**
 [...]

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%. Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

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%. Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.
Les murs de soutènement en enrochement sont tolérés sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 2,5 m et qu'ils soient intégrés dans l'environnement existant.

UC. 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

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

<p>la parcelle. Cette surface devra figurer sur le plan masse. [...]</p>	<p>la parcelle. Cette surface devra figurer sur le plan masse et sa position sera cohérente par rapport aux contraintes des engins de déneigement. [...]</p>
<p>2.4.3 Les mouvements de terrains</p> <p>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%.</p>	<p>2.4.3 Les mouvements de terrains</p> <p>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%. Les murs de soutènement en enrochement sont tolérés sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 2,5 m et qu'ils soient intégrés dans l'environnement existant.</p>
<p>AUB.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>2.3.1. Espaces libres et paysagers</p> <p>[...] 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. [...]</p>	<p>2.3.1. Espaces libres et paysagers</p> <p>[...] 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. [...]</p>

<p>2.3.3 Les mouvements de terrains</p> <p>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. Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.</p>	<p>2.3.3 Les mouvements de terrains</p> <p>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. Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.</p> <p>Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.</p> <p>Les murs de soutènement en enrochement sont tolérés sous réserve qu'ils soient intégrés dans l'environnement existant.</p>
<p>A-AS.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p>	
<p>2.3.1. Espaces libres et paysagers</p> <p>[...]</p> <p>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.</p> <p>[...]</p>	<p>2.3.1. Espaces libres et paysagers</p> <p>[...]</p> <p>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.</p> <p>[...]</p>
<p>2.3.2 Les mouvements de terrains</p> <p>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.</p> <p>Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.</p> <p>Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.</p>	<p>2.3.2 Les mouvements de terrains</p> <p>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.</p> <p>Le terrain fini après travaux doit retrouver le terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.</p> <p>Les talus de terre devront respecter une pente maximum de 67%.</p> <p>Les murs de soutènement en enrochement sont tolérés sous réserve qu'ils soient intégrés dans l'environnement existant.</p>

AP-APS.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. 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%.

2.3.1 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%.

Les murs de soutènement en enrochement sont tolérés sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 2,5 m et qu'ils soient intégrés dans l'environnement existant.

L'apport de matériaux est possible sous réserve du respect de tous les points suivants :

- L'ajout de matériaux favorise ou améliore l'activité agricole (accès engins, amélioration des prairies de fauche ou de pâture) ;
- La zone de remblais n'impact pas de zone humide ;
- Les matériaux servant au remblai proviennent uniquement de la commune de Crest-Voland. Le pétitionnaire devra justifier l'emplacement de sa zone d'emprunt.

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

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.

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%.

2.3.2. 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.

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%.

Les murs de soutènement en enrochement sont tolérés sous réserve qu'ils soient intégrés dans l'environnement existant.

ALS.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p>2.2.4. Les clôtures</p> <p>Les clôtures ne doivent pas entraver les aménagements sportifs et ludiques. Le grillage, la tôle ou le fil de fer barbelé sont interdits. Les clôtures doivent conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune. Elles seront implantées en recul de 50 cm au moins de la limite du domaine public afin de ne pas entraver le déneigement.</p>	<p>2.2.4. Les clôtures</p> <p>Les clôtures ne doivent pas entraver les aménagements sportifs et ludiques. Le grillage, la tôle ou le fil de fer barbelé sont interdits. Les clôtures doivent conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune. Elles seront implantées en recul de 50 cm au moins de la limite du domaine public afin de ne pas entraver le déneigement.</p> <p style="color: green;">Les clôtures ne doivent pas entraver l'activité de loisirs de la zone.</p>
NLS.2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p>2.2.4. Les clôtures</p> <p>Le grillage, la tôle ou le fil de fer barbelé sont interdits. Les clôtures doivent être démontables. Elles doivent respecter une distance de 50 cm minimum des limites séparatives.</p>	<p>2.2.4. Les clôtures</p> <p>Le grillage, la tôle ou le fil de fer barbelé sont interdits. Les clôtures doivent être démontables. Elles doivent respecter une distance de 50 cm minimum des limites séparatives.</p> <p style="color: green;">Les clôtures ne doivent pas entraver l'activité de loisirs de la zone.</p>
NS.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	
<p>2.3.1. Les mouvements de terrains</p> <p>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%.</p>	<p>2.3.1. Les mouvements de terrains</p> <p>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%.</p> <p style="color: green;">Les murs de soutènement en enrochement sont tolérés sous réserve qu'ils soient intégrés dans l'environnement existant.</p>

<p>La municipalité souhaite préciser les modalités du stockage de neige sur la parcelle. Ce stockage de doit pas être une surface théorique sur un plan mais un réel espace fonctionnel, qui répond aux contraintes des engins de déneigement.</p> <p>La municipalité souhaite préciser les modalités des murs de soutènements qui manquaient jusque là de définition et de dimensionnement.</p>	

LES EAUX PLUVIALES

UA.B. 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.2. Eaux usées et pluviales

[...]

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.

3.2.2. Eaux usées et pluviales

[...]

~~A partir de 5 logements, le système de récupération des eaux pluviales est obligatoire.~~

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.

UC.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.2. Eaux usées et pluviales

[...]

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.

3.2.2. Eaux usées et pluviales

[...]

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.

AUB.3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.2. Eaux usées et pluviales

[...]

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.

3.2.2. Eaux usées et pluviales

[...]

~~A partir de 5 logements, le système de récupération des eaux pluviales est obligatoire.~~

Pour toute nouvelle construction, il est demandé de mettre en place un dispositif de collecte des eaux pluviales (300 litres minimum par

	<p>bâtiment) en amont du système de récupération/régulation des eaux pluviales.</p> <p>Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>
<p>A-AS.3.1 DESSERTE PAR LES RESEAUX</p>	
<p>3.1.2 Eaux usées et pluviales [...]</p> <p>Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en terme d'écêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.</p> <p>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.</p> <p>[...]</p>	<p>3.1.2 Eaux usées et pluviales [...]</p> <p>Pour tout projet amené à produire des eaux de ruissellement urbain destinées être restituées au milieu naturel, l'aménageur doit indiquer quelle est la prise en charge prévue pour ces effluents en terme d'écêtement et notamment les modalités de restitution au milieu naturel. Le pétitionnaire est appelé à la vigilance pour éviter la dispersion des plantes invasives lors des travaux ainsi que leur plantation lors des aménagements paysagers.</p> <p>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.</p> <p>[...]</p>
<p>La municipalité souhaite renforcer la politique de rétention des eaux pluviales. En plus du dispositif de régulation/rétention, la municipalité souhaite ajouter un dispositif de récupération supplémentaire, afin de pouvoir réutiliser l'eau directement pour l'arrosage des fleurs et des jardins.</p>	

LES CONSTRUCTIONS PATRIMONIALES REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L1515-19 DU CODE DE L'URBANISME	
UA.B. 1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	
<p>1.2.1. En zones Ua et Ub : [...]</p> <p>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.</p> <p>[...]</p>	<p>1.2.2. En zones Ua et Ub : [...]</p> <p>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.</p> <p>Tout travaux d'aménagement sur ces constructions doit faire l'objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>[...]</p>
UC 2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
2.1.3. Implantation des constructions	2.1.3. Implantation des constructions
<p>[...]</p> <p>- Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>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. En cas d'aménagement et d'équipement nécessaire à la mise aux normes, l'implantation en limites séparatives est admise.</p> <p>Les constructions des annexes dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal peuvent être admises jusqu'en limite séparative.</p>	<p>[...]</p> <p>- Implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>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. En cas d'aménagement et d'équipement nécessaire à la mise aux normes, l'implantation en limites séparatives est admise.</p> <p>Les constructions des annexes dans le périmètre de 30 m autour du bâtiment principal peuvent être admises jusqu'en limite séparative doivent respecter les conditions suivantes :</p>

	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.
--	---

UC 2.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
<p>2.2.2. Les façades</p> <p>[...]</p> <p>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.</p>	<p>2.2.3. Les façades</p> <p>[...]</p> <p>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.</p> <p style="color: green;">Tout travaux d'aménagement sur ces constructions doit faire l'objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
ZONES AP ET APS	
<p><u>Caractéristiques de la zone Aps</u></p> <p>Zone agricole préservée supportant les installations liées à la pratique du ski alpin.</p> <p>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.</p>	<p><u>Caractéristiques de la zone Aps</u></p> <p>Zone agricole préservée supportant les installations liées à la pratique du ski alpin.</p> <p>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.</p>

	<p>Tout travaux d'aménagement sur ces constructions doit faire l'objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>AP-APS.1.2. SOUS RESERVE D'INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS</p>	
<p><u>- Les constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :</u> 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.</p>	<p><u>- Les constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :</u> 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>La municipalité souhaite clarifier les règles au niveau des bâtiments remarquables. Par un avis de la commission avant tout projet, la municipalité veut s'assurer que l'aspect et l'âme du bâtiment remarquable soient bien respectés. Parallèlement, elle souhaite imposer le maintien de la volumétrie et des aspects extérieurs de ces bâtiments à fort enjeu patrimonial.</p>	

MODIFICATIONS- AJOUT DES DEFINITIONS DE L'ANNEXE N°1

<p>Annexe : construction secondaire, de dimensions et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint (30 mètres maximum) 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.</p> <p>[...]</p>	<p>Annexe : construction secondaire, de dimensions réduites (au maximum 25 m² au sol, au nu des murs intérieurs) et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint (30 mètres maximum) 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.</p> <p>[...]</p>
<p>[...]</p> <p>Place de stationnement : correspond à 2,5*5m soit 12,5 m² d'emprise au sol hors accès lorsqu'elle est non couverte et à 3*6 m soit 18 m² d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>Place de stationnement : correspond à 2,5*5m soit 12,5 m² d'emprise au sol hors accès et zone de manoeuvre. lorsqu'elle est non couverte et à 3*6 m soit 18 m² d'emprise au sol minimum hors accès lorsqu'elle est couverte.</p> <p>[...]</p>
<p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>Tènement foncier : terrain constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire. Un tènement foncier ne peut être séparé par une voirie ou un chemin rural.</p>
<p style="text-align: center;">La municipalité souhaite apporter des précisions ou de nouvelles définitions afin d'éviter tout malentendu au pétitionnaire.</p>	

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 et approuvée le 13 juillet 2022. La deuxième procédure de modification simplifiée a été engagée par délibération le 22 mai 2023.

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.

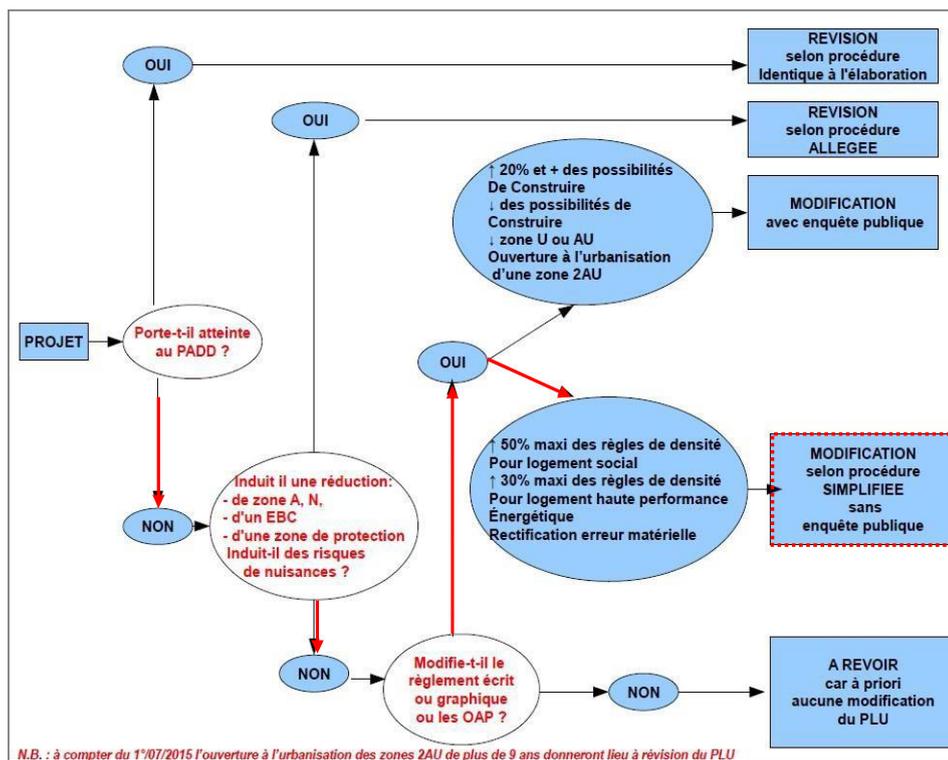
Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **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 n°2 par délibération en date du 22 mai 2023.

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 fait l’objet d’un examen au cas par cas préalable à l’évaluation environnementale d’un document d’urbanisme envoyé le x/03/2022 n° d’enregistrement : Le dossier a été complété le x/03/2022 pour donner suite à la demande de l’autorité environnementale par message électronique le 9 mars 2022. 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 x/x/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.

[...]

- **La modification de fourchettes de production de lits touristiques dans les OAP n°2 et 3** 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).

-**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'aspect des façades, la réglementation des murs de soutènement, la gestion des eaux pluviales, les annexes, les définitions, les stationnements en sous-sol et la gestion du stockage de neige.

Ces modifications confortent l'objectif de :

- garantir l'identité de la commune en **préservant les caractéristiques paysagères et architecturales** (axe 3-B),

→ **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 1 300 m³.
- 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.
- 12 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

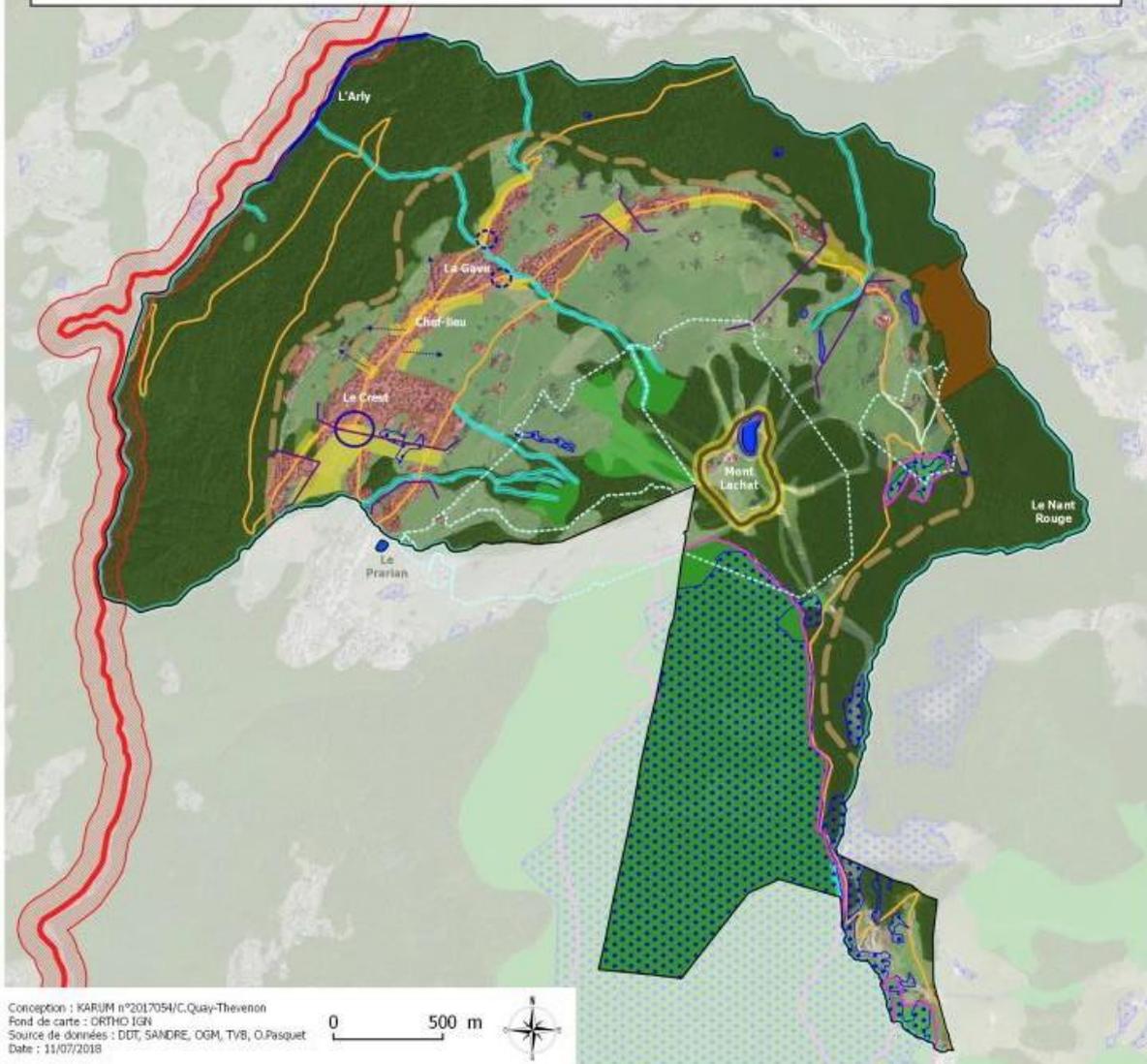
La commune de Crest-Voland est concernée par un unique site Natura 2000, qui est une zone spéciale de conservation (ZSC) : « Tourbière et Lac des Saisies » (FR8201776). L'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 décrite dans ce chapitre correspond à l'analyse des incidences du PLU (du 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 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.**

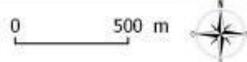
La mise en œuvre du PLU présente donc des incidences positives sur le site Natura 2000 du site « Tourbière et Lac des Saisies ».

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



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 Prarlan pour l'enneigement artificiel

5/ RISQUES ET NUISANCES

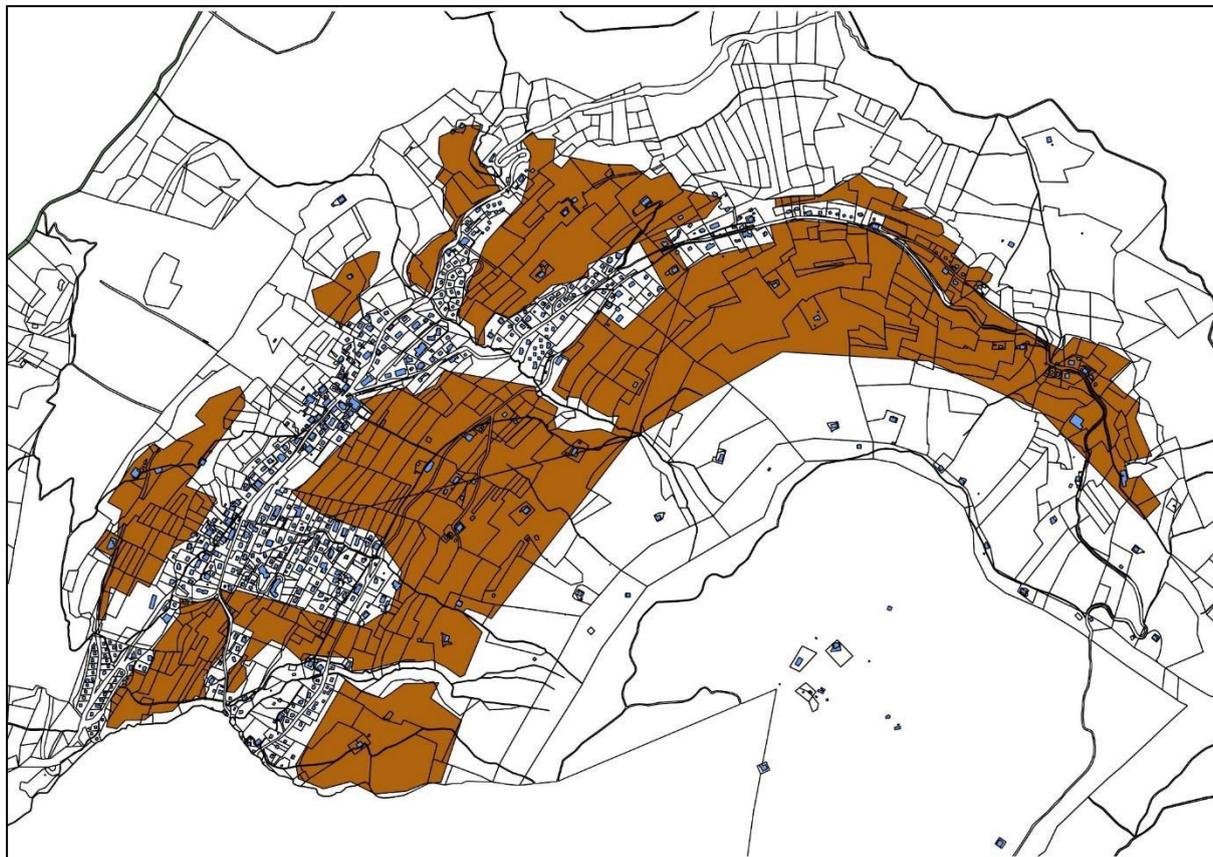
- Limitation de l'exposition des populations aux nuisances sonores
- Zone soumise à des normes d'isolement acoustique de façade
- Respect d'un recul d'implantation du bâti par rapport aux principales voiries circulantes

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 édictée 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 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 modifications 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'aspect des façades, la réglementation des murs de soutènement, la gestion des eaux pluviales, les annexes, les définitions, les stationnements en sous-sol et la gestion du stockage de neige.

→ **La modification du règlement écrit n'engendrera pas d'incidence sur l'environnement et l'agriculture.**

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

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	

<p>Économiser l'énergie et prendre en compte le Climat</p>	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
---	--

→ **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.

Plan Local d'Urbanisme de Crest-Voland

Superposition du plan de zonage du PLU avec les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue



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



0 500 m

1:23 000

Conception : KARUM n°2017054/C.QUAY-THEVENON
Fond de carte : ORTHO IGN
Source 01/10/2019

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 tenements 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 avis conforme dans les conditions prévues aux articles R-104-34 à R.104- 37 du code de l'urbanisme.**

4. Liste des documents modifiés

Documents écrits:

- Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement écrit