



CREVOUX PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°4

COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION

EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

DOSSIER SOUMIS
A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



RAPPEL DES ENJEUX COMMUNAUX AYANT UN LIEN AVEC LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 (Extrait du PADD)

■ OBJECTIFS CHIFFRÉS À 10/15 ANS.

▪ POPULATION: 200 habitants.

Au recensement de 1999 la population était de 105 habitants, en 2006 elle est passée à 124 habitants. L'accroissement à 200 habitants marque une volonté forte de la commune.

▪ LOGEMENTS: 50 logements supplémentaires.

50 logements supplémentaires sont nécessaires pour accueillir la population permanente attendue.

Ces logements se répartiront pour une petite part dans le parc actuel réhabilitable et pour l'essentiel en constructions neuves sur des terrains vierges.

■ OBJECTIF 1 - RENFORCER ET DIVERSIFIER L'ECONOMIE LOCALE

- Conforter l'activité hivernale complémentaire des stations voisines.
- Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales, de commerces et de services.
- Développer l'activité touristique d'été.
- Maintenir l'agriculture et permettre son développement.
- Accroître les lits touristiques banalisés

■ OBJECTIF 2 - CONFORTER LA VIE COMMUNALE.

- Recréer un coeur de village.
- Favoriser le logement locatif permanent.
- Elargir l'offre de logements et de terrains constructibles.



LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION.

Rappel: le PLU en vigueur a été approuvé le 10 décembre 2008.

Une première modification a été approuvée le 6 juillet 2010.

Une deuxième modification a été approuvée le 14 décembre 2010

Une troisième modification a été approuvée le 02 août 2011

La présente modification s'inscrit dans le cadre de l'objectif 1 du PADD «Renforcer et diversifier l'économie locale» ; «conforter l'activité hivernale» .

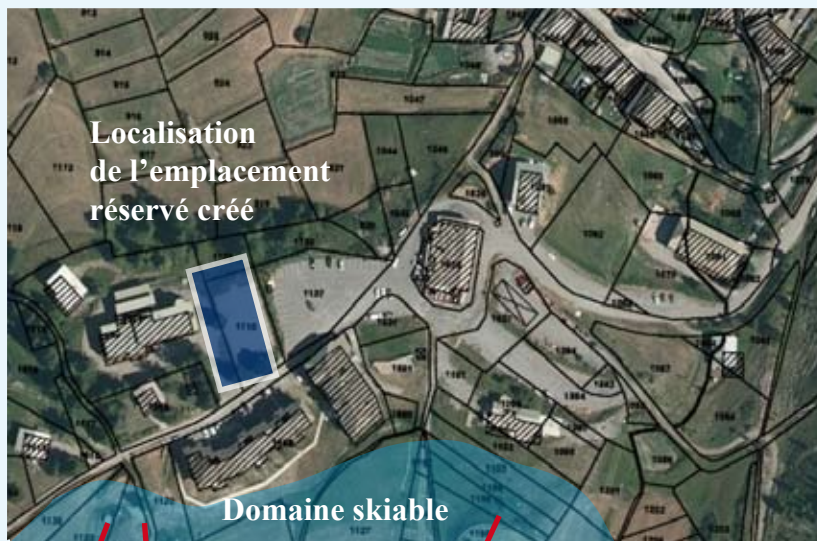
La procédure de modification n°4 porte sur :

- la création d'un emplacement réservé numéroté 16 destiné à l'intégration d'un parking privé dans le domaine public au regard de son intérêt stratégique sur le front de neige,

- une modification du règlement de la zone Ns destinée à permettre l'aménagement de terrasses qui seraient implantées dans le prolongement des constructions existantes dans la zone UB mitoyenne à la zone Ns.



1

CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ NUMEROTÉ 16

télési Viviers
télési Pravesqua

télési de Bouche Clause

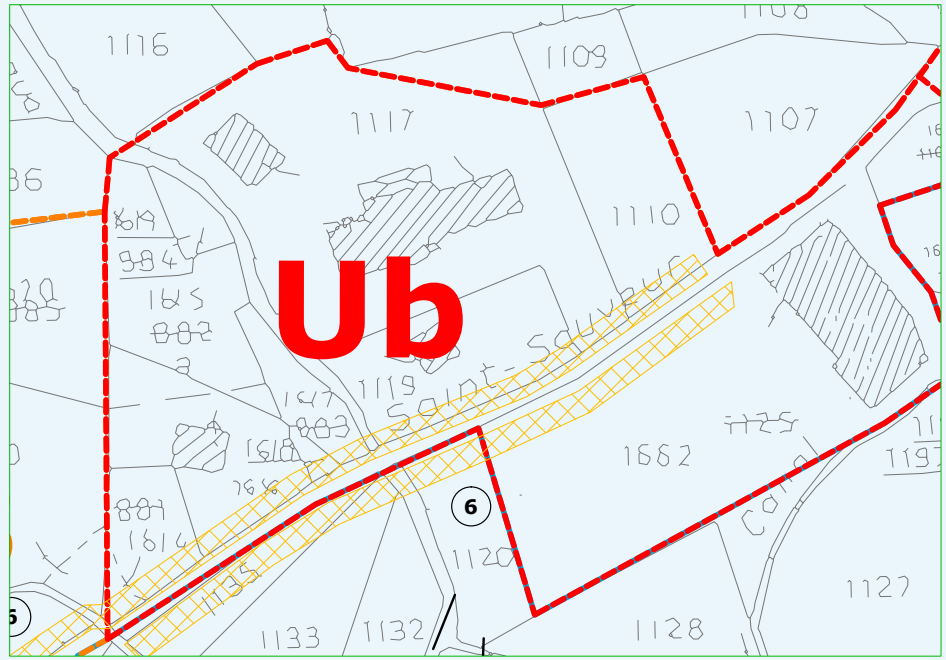
A proximité immédiate du front de neige, une surface d'environ 1.700 m² est dédiée aux stationnements du centre de vacances de la Banque de France.

Cette propriété aujourd'hui inexploitée est en vente (le bâtiment + l'ensemble foncier dont le parking).

La commune souhaite maîtriser le devenir de cet emplacement stratégique et pérenniser l'usage de parking en lui garantissant un usage public.

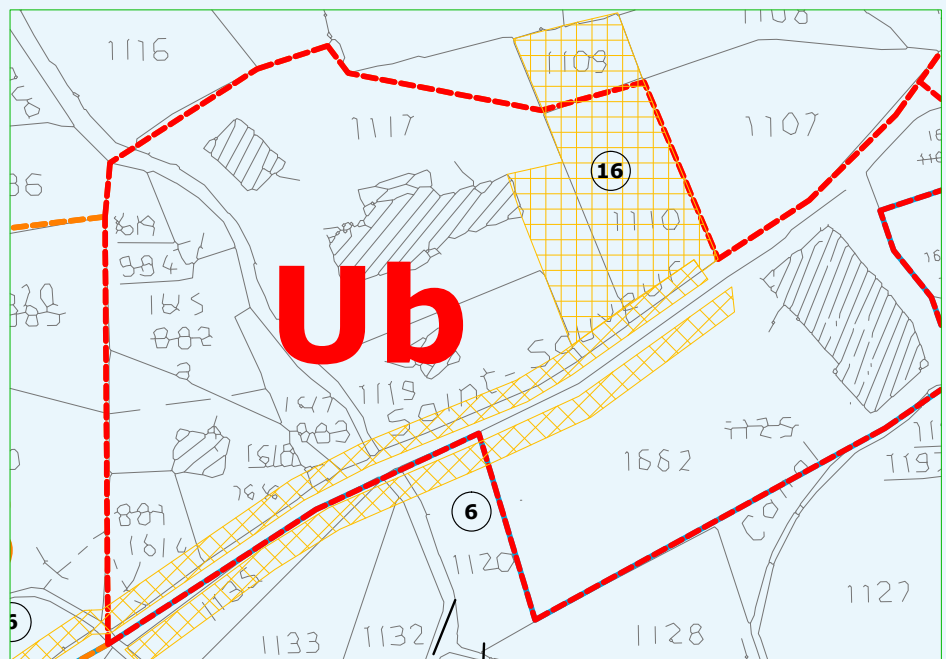
La présente modification propose la création d'un emplacement réservé à destination de parking public, au bénéfice de la commune. L'accès au bâtiment «Banque de France» sera maintenu.





PLU initial

Création d'un emplacement réservé pour une surface d'environ 1.700 m².



PLU modifié



MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N**Règlement initial****ZONE Ns**

La zone Ns est une zone naturelle où les équipements et aménagements liés à la pratique du ski sont autorisés.

ARTICLE Ns 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions:

- la reconstruction après sinistre, sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone
- les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels
 - les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone
- les installations et constructions directement liées à l'activité forestière ou pastorale
- les aménagements, installations et constructions directement liés à la pratique du ski
- les restaurants d'altitude en secteur Nsr
- Les installations classées ne sont admises que si elles sont nécessaires aux activités autorisées dans la zone ou si leur localisation dans la zone est impérative
- l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

Règlement modifié**ZONE Ns**

La zone Ns est une zone naturelle où les équipements et aménagements liés à la pratique du ski sont autorisés.

ARTICLE Ns 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions:

- la reconstruction après sinistre, sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone
- les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels
 - les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone
- les installations et constructions directement liées à l'activité forestière ou pastorale
- les aménagements, installations et constructions directement liés à la pratique du ski
- les restaurants d'altitude en secteur Nsr
- dans le secteur Ns du front de neige : les terrasses non couvertes sont autorisées lorsqu'elles correspondent au prolongement d'une construction implantée dans la zone UB.
- Les installations classées ne sont admises que si elles sont nécessaires aux activités autorisées dans la zone ou si leur localisation dans la zone est impérative
- l'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.



SYNTHESE

Les dispositions exposées dans la présente notice peuvent être intégrées à une procédure de modification du PLU, visée à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, dans la mesure où elles :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable,
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comportent pas de graves risques de nuisances.

