

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTEISE

1 – ADDITIF AU RAPPORT PRÉSENTATION

Juin 2019

APPROBATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'approbation
du Conseil municipal en date du : 2 JUIL. 2019

Le Maire,

Le MAIRE,


Philippe MUGNIER



Sommaire

SOMMAIRE	2
OBJET DU PRESENT DOCUMENT	3
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	6
I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	9
II- RAPPEL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU DOO DU SCOT TARENTAISE-VANOISE	13
III- L'ENJEU D'AMÉLIORER L'IMAGE URBAINE DE COURCHEVEL	16
IV- L'ENJEU DE TRAITER L'ENTRÉE DU CENTRE-STATION DE MORIOND	18
V- LES ENJEUX SUR LE SECTEUR DE LA RUE DES CHENUS	22
VI- LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	26

OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune déléguée de SAINT-BON TRENTAISE et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification n°1, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Article R151-5 :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Article L153-42

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L153-44

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »

La commune de COURCHEVEL est concernée par un site **Natura 2000**. Les modifications envisagées concernent le règlement applicable aux secteurs urbains, ainsi que certaine disposition relatives à l'aspect extérieur des constructions dans une OAP. Ainsi, cette procédure n'a pas d'impact sur le site Natura 2000 présent sur le territoire. La présente procédure sur le PLU est donc **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.**

Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

Article R104-8

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, **de leur modification** ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet **lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;**

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Article R104-28 (CU)

L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Quelques chiffres clés

Population municipale (commune nouvelle) : 2 370 habitants permanents au 1^{er} janvier 2018 (population légale)

Lits touristiques : environ 38 000 lits touristiques

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Monsieur le Maire de COURCHEVEL

228, rue de la mairie

Saint-Bon

73120 COURCHEVEL

Téléphone : (+33) 4 79 08 24 14

Télécopie : (+33) 4 79 08 20 02

Email : pierre.perrier@mairie-courchevel.com et bruno.barbe@mairie-courchevel.com

HISTORIQUE DES PROCEDURES :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTEISE a été approuvé le 31 janvier 2017 puis modifié le 29 mai 2018. Une procédure de Révision allégée n°1 est aujourd'hui en cours.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune déléguée de SAINT_BON TARENTEISE souhaite faire évoluer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement correspondant de son PLU opposable par une procédure de modification.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- Clarifier la règle sur le stationnement exigible pour l'habitat dans les secteurs urbains. L'objectif est ici de mieux tenir compte de la desserte en transports en commun, du dimensionnement des projets de constructions et d'optimiser l'utilisation du foncier bâti dans l'enveloppe urbaine,
- Étendre l'emprise du secteur UAc le long de la RD91a à Courchevel Moriond, pour poursuivre la restructuration du front de rue, tout en adaptant les règles de hauteurs, de reculs et d'aspect extérieur pour tenir compte des spécificités urbaines (vis-à-vis, continuité de l'espace public, ...),

- Étendre la servitude de rez-de-chaussée commercial en front de RD91a sur le secteur UAc décrit ci-dessus avec une suppression des exigences en matière de stationnement pour tenir compte du contexte propre au secteur,
- Modifier l'OAP du centre-station de Courchevel afin d'autoriser un sens de faitage différent sur le secteur des Tovets lorsque cela paraît nécessaire au rythme du bâti,
- Mieux encadrer les types de constructions autorisées dans le secteur 2AUx,
- Adapter les articles 7 en cas de servitude de cours communes,
- Clarifier les modalités d'application de certains articles (conditions de construction en limite aux articles 6 et 7, dispositions générales)
- Supprimer certains emplacements réservés déjà acquis ou abandonnés

Les modifications envisagées ont pour effet ponctuellement de diminuer les possibilités de construire (mise en place d'une règle graphique de la hauteur en entrée de station à Courchevel Moriond). Ainsi, la procédure relève d'une modification de droit commun (avec enquête publique).

Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD) et ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

RAPPEL DES ETAPES DE LA PROCEDURES

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché en mairie de Courchevel pendant un mois. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

Le dossier est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'enquête publique.

Le dossier est mis à l'enquête publique pendant une durée d'un mois avec un Commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

La publicité et l'information

La délibération qui approuvera la modification fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-20 du code l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois au siège de la Mairie.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT

L'ensemble des modifications envisagées ne porte pas atteinte à l'environnement.

Les modifications apportées sur le contenu des OAP, du règlement vont dans le sens du maintien d'un aménagement cohérent, tout en intégrant des possibilités de densification portées par la loi ALUR et qui vont dans le sens d'une limitation de la consommation des terrains agricoles et naturels.

⇒ **La présente modification du PLU n'a pas d'incidences défavorables pour l'environnement.**

I- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

AXE n°1 : CONFORTER ET DIVERSIFIER LE POSITIONNEMENT TOURISTIQUE, AU TRAVERS D'UNE DÉMARCHE DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Orientation n°1 / action n°1 : Accompagner le développement touristique d'une démarche de qualité environnementale

- **Visant à limiter les pressions sur les ressources naturelles**
 - Optimiser la consommation des espaces naturels et agricoles
 - En privilégiant le renouvellement urbain et l'évolution du bâti existant
 - En favorisant le développement au sein de limites claires d'urbanisation

La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation :

- En modifiant les limites entre le secteur UA et le secteur UC pour constituer un front urbain à l'entrée du centre station de Courchevel Moriond.

Orientation n°1 / action n°2 : Renforcer la diversité de l'offre touristique, qui fait aujourd'hui la renommée de la station

- En améliorant l'offre sur les différents niveaux dans un souci de complémentarités et de connexions, afin d'éviter une concentration de la dynamique sur la seule Courchevel
 - Renforcer le pôle de **Courchevel-Moriond** : maintenir des activités commerciales et de services à l'année (**renforcer hébergement + habitat**)

La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation :

- En prolongeant le front de rez-de-chaussée commercial à Courchevel-Moriond.

Orientation n°3 / action n°2 : Requalifier le centre-station de Courchevel

- **En densifiant raisonnablement le secteur pour conserver une ambiance « village »**
 - Permettre l'évolution du bâti existant en définissant des volumétries. Celles-ci devront assurer une graduation de la silhouette urbaine « acceptable » depuis la partie haute et jusqu'à la partie basse du centre-station.

La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation :

- *En adaptant le sens des faitages en entrée du centre-station depuis la rue des Tovets (OAP).*

Orientation n°3 / action n°3 : Redynamiser « au coup par coup » certains îlots bâtis du centre de Courchevel-Moriond et de Courchevel-Village

La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation :

- *En autorisant la constitution d'un front urbain en entrée du centre-station de Courchevel-Moriond*
- *En rationalisant l'offre en stationnement véhicules lié aux commerces, en tenant mieux compte de l'offre déjà existante.*

Orientation n°4 / action n°1 : Soutenir la mixité des fonctions en centre-station

- **En s'assurant de l'animation des rez-de-chaussée de certaines artères centrales**
 - Mettre en place une servitude encadrant le changement de destination de certains rez-de-chaussée : seules les activités ayant une ouverture au public seront autorisées (restauration, commerces, ...).

La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation :

- *En prolongeant le front de rez-de-chaussée commercial à Courchevel-Moriond.*

AXE N°2 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION PERMANENTE, ACTUELLE ET FUTURE

Orientation n°2 / action n°2 : Favoriser l'implantation d'activités artisanales

- *En prévoyant une zone dédiée aux activités artisanales non compatibles avec les autres fonctions urbaines*
- *Aménager une zone artisanale d'intérêt local sur le secteur du Freney*

La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation :

- *En rationalisant les constructions autorisées dans la zone 2AUx du Freney avant son aménagement d'ensemble en zone artisanale d'intérêt local.*

Orientation n°5 : Favoriser des formes urbaines denses, dans un souci de modération de la consommation de l'espace

La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation :

- *En clarifiant l'application des outils règlementaires mis en place dans le cadre de la révision du PLU :*
 - *Règle dégressive du stationnement*
 - *Possibilités de s'adosser à une construction existante*
 - *Application de la servitude cour commune*
 - *...*

AXE N°3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Orientation n°3 / action n°1 : Accompagner la densification des centres-stations, tout en maintenant une ambiance adaptée.

- *En prenant en compte les éléments bâtis visibles depuis le domaine public et qui « marquent » la centralité urbaine*
- *En ménageant les vues depuis les espaces publics et privés*

La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation :

- *En poursuivant le maintien d'ouvertures paysagères le long de la RD91a à Moriond (servitude paysagère).*
- *En adaptant la règle de la hauteur du front urbain de l'entrée de Courchevel-Moriond pour conserver les vues depuis les bâtiments collectifs situés de l'autre côté de la RD91a.*
- *En adaptant les hauteurs sur le long des lacets de la rue des Chenus pour tenir compte des vues depuis les terrains privés à l'amont.*

II- RAPPEL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU DOO DU SCOT TARENDAISE-VANOISE

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « Document d'Orientations et d'Objectifs » (DOO) du dossier de SCoT approuvé le 14 décembre 2017 pour connaître l'ensemble des dispositions applicables sur le territoire communal.

1. UNE TARENDAISE QUI PRÉSERVE SON CAPITAL NATURE

Orientation n°1 : Préserver la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue

La présente procédure n'a pas d'impact sur ces orientations : le site de projet ne vient pas fragiliser un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique identifié dans l'atlas du DOO.

Orientation n°2 : Préserver les espaces supports du patrimoine paysager de la Tarentaise

La présente procédure n'a pas d'impact sur ces orientations : le site de projet ne se situe pas à proximité d'une route « vitrine paysagère », d'un site paysager à protéger ou d'un patrimoine bâti à valoriser.

Orientation n°3 : Préserver les espaces agricoles

La présente procédure n'a pas d'impact sur ces orientations : pas d'impact sur les secteurs agricoles.

2. UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE QUI REPOSE SUR LA QUALITÉ ET LA DIVERSIFICATION

La présente procédure n'a pas d'impact sur ces orientations

3. UN TERRITOIRE DE QUALITÉ POUR LES RÉSIDENTS PERMANENTS

La présente procédure n'a pas d'impact sur ces orientations.

4. UNE OFFRE COMMERCIALE STRUCTURÉE ET DES COMMERCES VIVANT À L'ANNÉE

Orientation n°2 : Critères de localisation du commerce

La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation en imposant un front commercial en centre station.

► Le commerce de moins de 300 m² reste autorisé selon les règles édictées dans les PLU des communes. Cependant, les communes concernées par des centralités urbaines sont fortement incitées à ne pas autoriser le commerce en dehors des périmètres de centralités ou zones commerciales, afin de regrouper l'offre dans des polarités urbaines fortes et favoriser la continuité des linéaires.

La présente modification va dans ce sens.

5. UNE OFFRE DE MOBILITÉ PLUS EFFICACE ET DES ALTERNATIVES À LA VOITURE SOLO

La présente procédure n'a pas d'impact sur ces orientations.

6. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE, L'ÉMISSION DES GAZ A EFFET DE SERRE, LA CONSOMMATION DE L'ÉNERGIE, LES RISQUES ET LES NUISANCES

Orientation n°1 : Limiter la consommation foncière

La présente procédure participe à la mise en œuvre de cette orientation en mobilisant une dent-creuse déjà partiellement bâtie dans le cadre d'un projet de structuration de l'entrée du centre-station de Moriond.

Orientations n°2 à n°6

La présente procédure n'a pas d'impact sur ces orientations.

III- L'ENJEU D'AMÉLIORER L'IMAGE URBAINE DE COURCHEVEL

LE PARTI D'URBANISME DU PLU

Les règles du PLU visent à tenir compte des différentes périodes d'urbanisation de la station pour faciliter le renouvellement des terrains déjà bâtis :

- Favoriser le passage en toit deux pans (avec création de surface de plancher) des toitures terrasses existantes, y compris celles qui dépasseraient la hauteur maximum autorisée.
- Possibilité d'extensions limitées dans le prolongement des linéaires de façades existantes implantés dans les bandes de recul.

Ce renouvellement urbain est nécessaire pour améliorer la qualité et l'image touristique de la station.

Dans le centre-station, les règles ont pour objectif d'encourager une densification plus importante qu'en périphérie : ainsi aucune règle visant à limiter l'emprise au sol n'est mise en place excepté les règles de reculs par rapport aux limites de propriété.

LES ENJEUX PROPRES DE LA SEQUENCE D'ENTREE PAR LA RUE DES TOVETS

- **Mettre en scène le cône de vue (ouverture paysagère) depuis la rue des Tovets.**

Cet enjeu a été traduit au PLU actuel par la mise en place de hauteurs maximum progressivement décroissantes en direction du front de neige (allant du R+2+combles au R+1+combles).



- **Enjeu à approfondir : assurer un dialogue entre les deux front bâtis de la rue des Tovets**

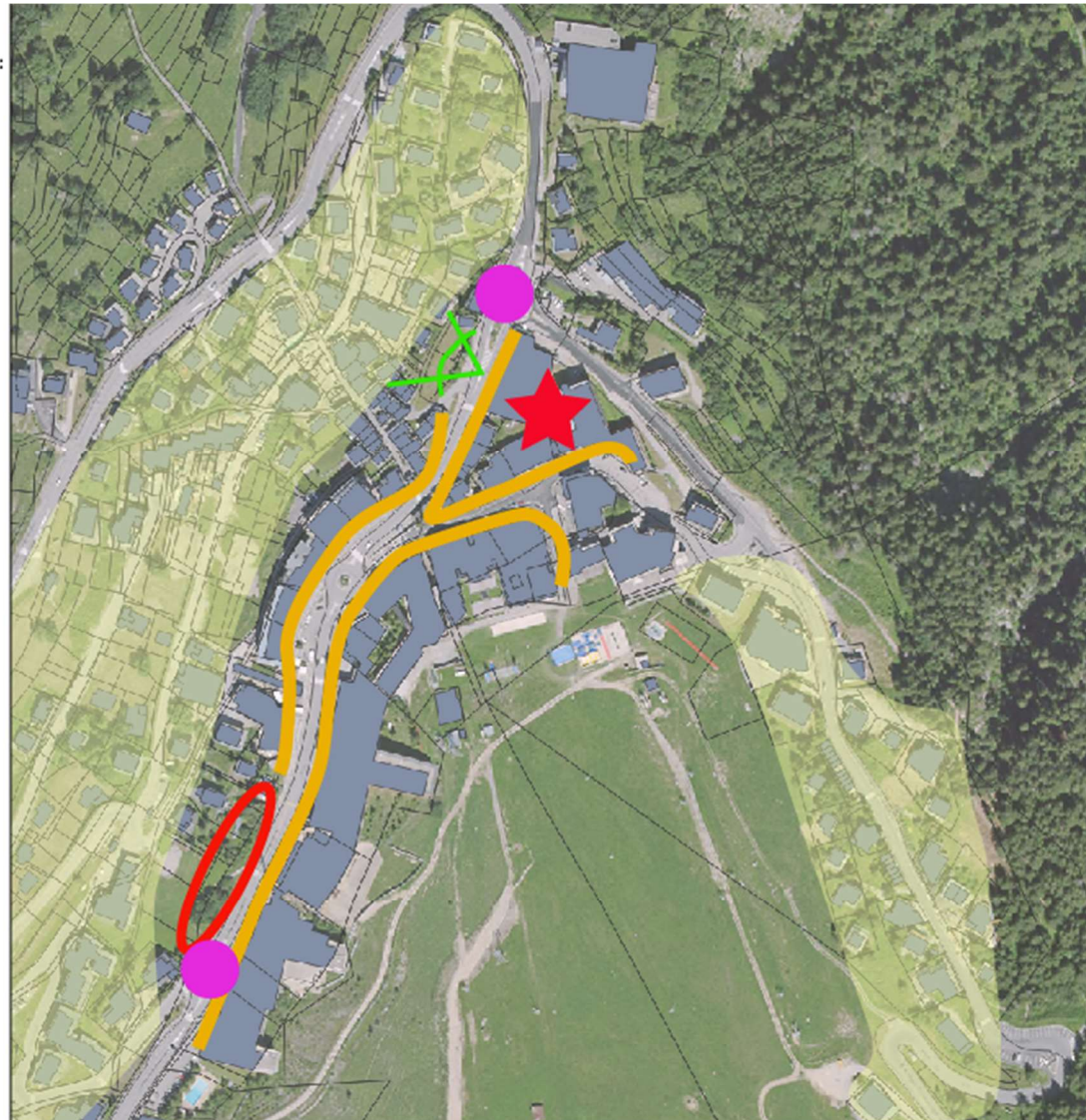
La partie Sud se caractérise par du bâti collectif dense de type rez-de-chaussée + 2 + combles aménageables. Le parti d'urbanisme retenu par le PLU impose des sens de faitage suivant les plus longs linéaires de façades, donc parallèle à la route.

La partie Nord se caractérise donc par un épannelage progressif des volumétries bâties pour accompagner le cône de vue. Ces fronts urbains ayant des fonctions de représentation différentes, il est proposé ici de les marquer en imposant un sens de faitage perpendiculaire au domaine public. Cette modification offre pour avantage de mieux rythmer le front de rue et accompagner les transitions entre les épannelages imposés (R+2+C à R+1+C).

IV- L'ENJEU DE TRAITER L'ENTRÉE DU CENTRE-STATION DE MORIOND

LE PARTI D'URBANISME DU PLU ET ENJEU SUR LE SECTEUR FAISANT L'OBJET DE LA PRESENTE PROCEDURE

-  Centralité urbaine actuelle de Courchevel-Moriond :
- implantation en limite
- rez-de-chaussées commerciaux
-  Site de renouvellement urbain identifié au PLU
-  Cône de vue à préserver depuis le site de renouvellement urbain
-  Entrées physiques du centre-station depuis la RD91a (giratoires)
-  Secteur à enjeu faisant l'objet de la procédure :
- site déjà partiellement bâti avec faible densité
- opportunité de poursuivre le front urbain
- rester attentif aux ouvertures paysagères depuis l'amont
-  Périphérie de Courchevel-Moriond
- 





Enjeu de prise en compte des vues sur le grand paysage



Enjeu de structuration du front bâti



Enjeu de continuité du domaine public

UNE NECESSAIRE ADAPTATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE ACTUEL



UN SECTEUR DEJA BIEN POURVU EN STATIONNEMENT PUBLIC

Rappel : l'article L151-4 du Code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

- Environ 2000 places de stationnement couvertes payantes réparties sur 11 parcs couverts

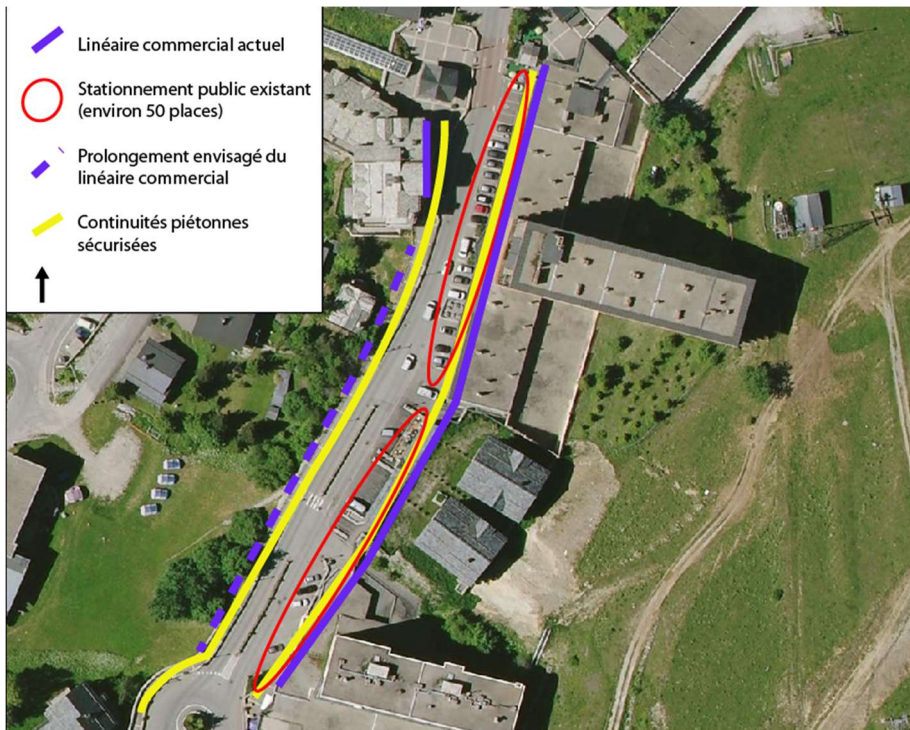
- 1 parking de 50 places au Praz (hors nouveau parking en front de neige)
- 2 parkings pour 386 places à Courchevel Village (accès journalier possible)
- 2 parkings pour 555 places à Courchevel Moriond (accès journalier possible pour partie)
- 6 parkings pour 366 places (abonnement saison uniquement) + 630 places en accès journalier à Courchevel

- Une offre complémentaire (près de 2000 places) en aérien de places majoritairement gratuite :

Des aires de stationnement, principalement au Praz (Jean Blanc, Tremplin olympique) et à l'entrée de Courchevel (rue des Tovets).

Des places le long des voies, dont des arrêts minutes devant les commerces.

Ainsi, Courchevel-Moriond apparaît comme le niveau le mieux pourvu en stationnement public. Ainsi, dans une logique d'optimisation de l'espace, de lisibilité du parcours piéton, il est proposé ici de ne pas ajouter de stationnement le long du domaine public pour le linéaire commercial à poursuivre.



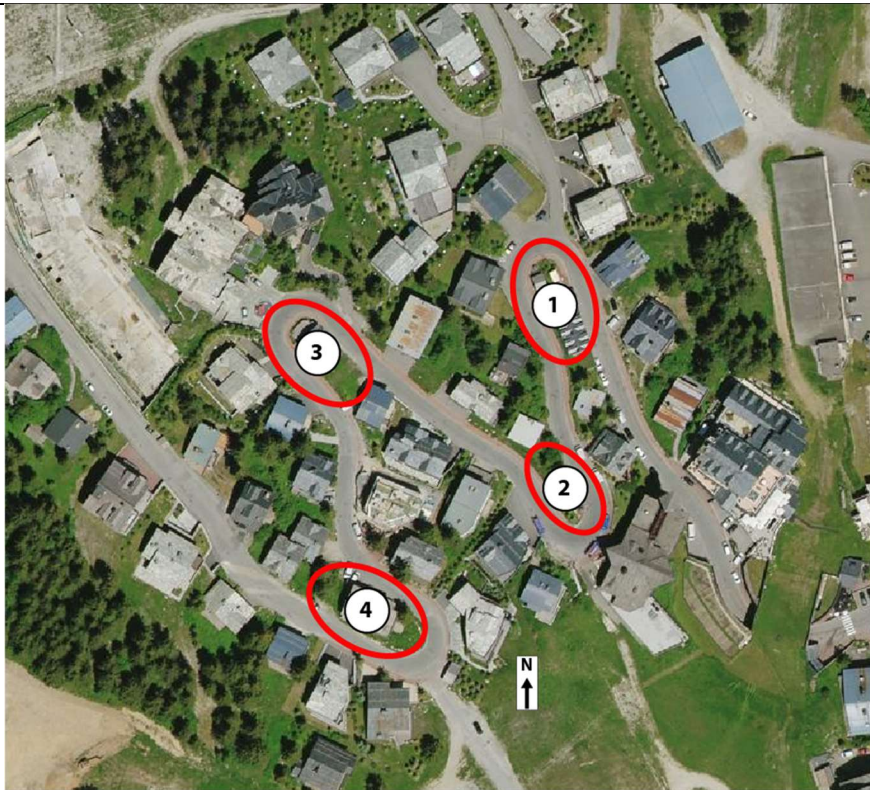
SYNTHESE

Dans un objectif de restructuration du front le long de la RD 91a, il s'avère nécessaire de procéder à un élargissement de ladite zone UAc sur une bande en front de rue avec une adaptation des règles de hauteur, d'implantation et d'aspect extérieur des constructions afin de créer un rythme ainsi qu'à un ajustement des dispositions applicables aux obligations de stationnement pour les commerces. Une telle évolution permettrait de poursuivre la lecture urbaine du centre-station entre les giratoires d'entrée et de sortie de Courchevel Moriond et de favoriser l'animation de la rue.

V- LES ENJEUX SUR LE SECTEUR DE LA RUE DES CHENUS

Rappel : le PLU fixe dans le PADD l'objectif de densifier le tissu urbain, tout en prenant en compte le maintien des vues depuis l'espace public mais aussi depuis les espaces privés. Ainsi, un certain nombre de règles graphiques ont été mises en place pour adapter les règles de hauteur.

LES VUES DEPUIS LES LACETS DE LA RUE DES CHENUS



Secteur 1



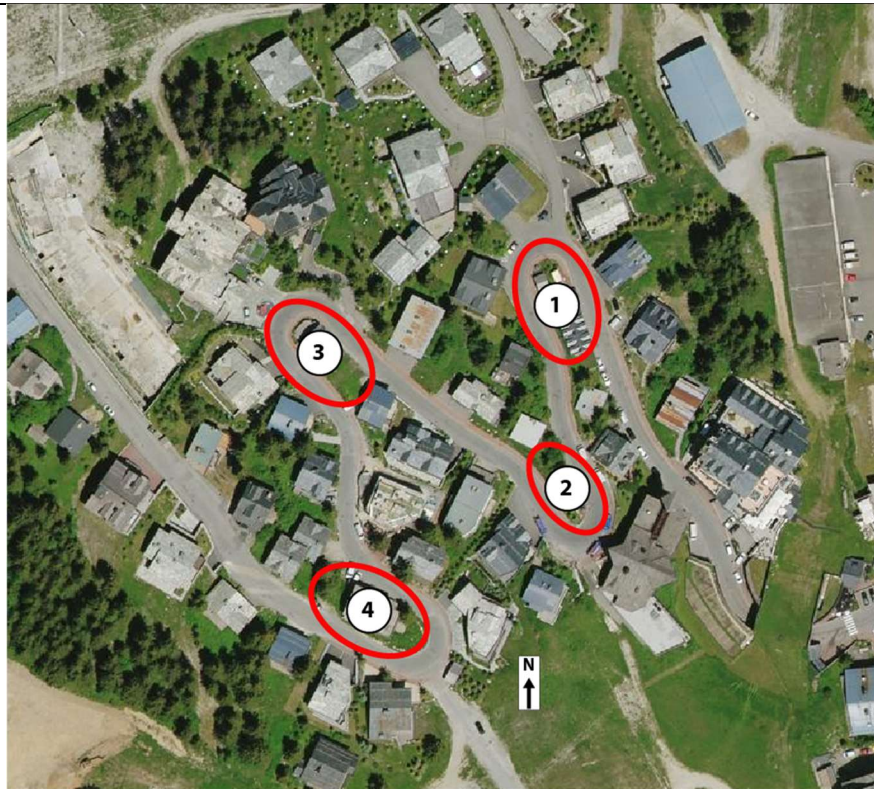
Situation urbaine :

- Secteur ayant en grande partie déjà fait l'objet d'une densification en renouvellement urbain.
- Les chalets à l'amont sont en surplomb et déconnectés du domaine public : ainsi les hauteurs bâties à l'intérieur de lacet permettent de conserver les vues sur le Grand paysage depuis ces chalets.

Règle du PLU actuel :

- Les nouveaux bâtiments peuvent bénéficier de la règle de l'article 10 et ainsi augmenter la hauteur du bâti. Une augmentation de la hauteur aurait un impact sur les vues depuis les chalets à l'amont.
- Les bâtiments sur un niveau seulement ne peuvent pas être surélevés puisqu'inférieurs à 3.50m de hauteur.

Synthèse : une densification serait compatible avec le PADD mais sans dépasser la hauteur des bâtiments réalisés récemment.



Secteur 2



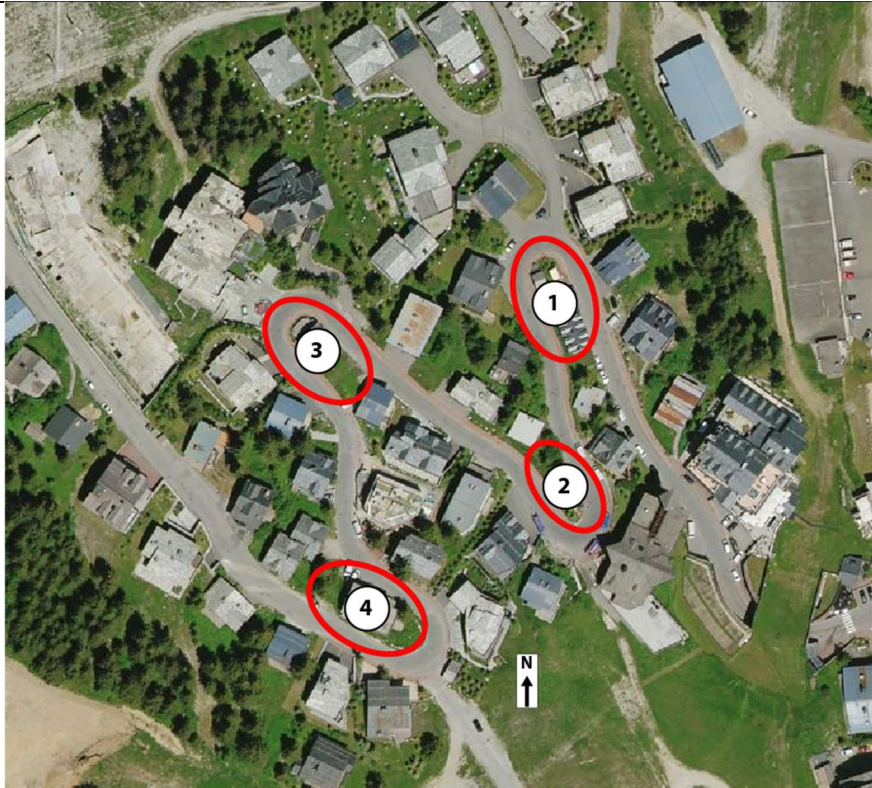
Situation urbaine :

- Secteur étroit au niveau du virage abritant une installation liée à la collecte des déchets.
- Les chalets à l'amont sont implantés au niveau du domaine public : ainsi, si implantation d'un bâtiment, impact direct sur les vues depuis ces chalets.

Règle du PLU actuel :

- Les règles de retraits prévus en secteur UC ne permet pas d'implanter un nouveau bâtiment sur ce secteur (excepté un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des services publics).
- Le bâtiment existant (abri poubelle) ne peut pas être surélevé puisqu'inférieur à 3.50m de hauteur.

Synthèse : les règles du PLU actuel garantissent le maintien des vues depuis les chalets à l'amont.



Secteur 3



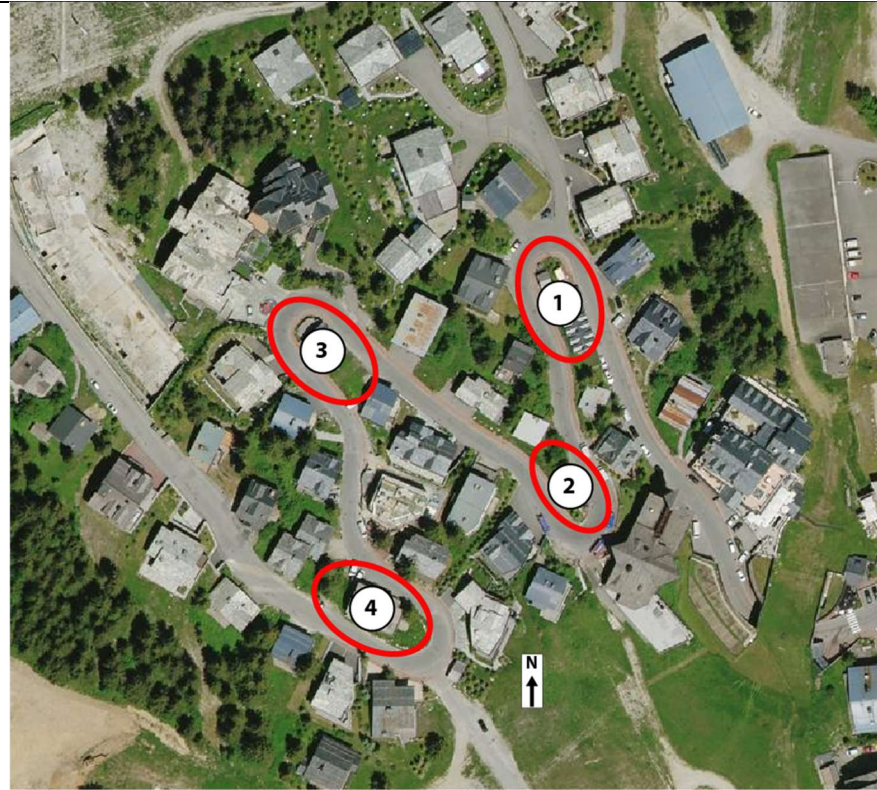
Situation urbaine :

- Secteur partiellement bâti. Toutefois, une grande partie du linéaire est occupé par des garages en rez à l'aval, ne dépassant pas la côte altimétrique du domaine public à l'amont.
- Les chalets à l'amont sont implantés au niveau du domaine public : ainsi, si surélévation des garages, impact direct sur les vues depuis ces chalets.

Règle du PLU actuel :

- Les règles de retraits prévus en secteur UC ne permet pas de surélever les garages puisqu'inférieur à 3.50m de hauteur.

Synthèse : les règles du PLU actuel garantissent le maintien des vues depuis les chalets à l'amont.



Secteur 4



Situation urbaine :

- Secteur déjà bâti.

Règle du PLU actuel :

- Les règles de retraits prévus en secteur UC permet uniquement de surélever les bâtiments existants de plus de 3.50m de hauteur, dans la limite de 10.50m.

Synthèse : les règles du PLU en matière de densification ont déjà été appliquées.

SYNTHESE

Seul le secteur 1 pourrait bénéficier d'une adaptation des règles de retrait et de hauteur pour assurer une densification compatible avec le PADD.

VI- LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

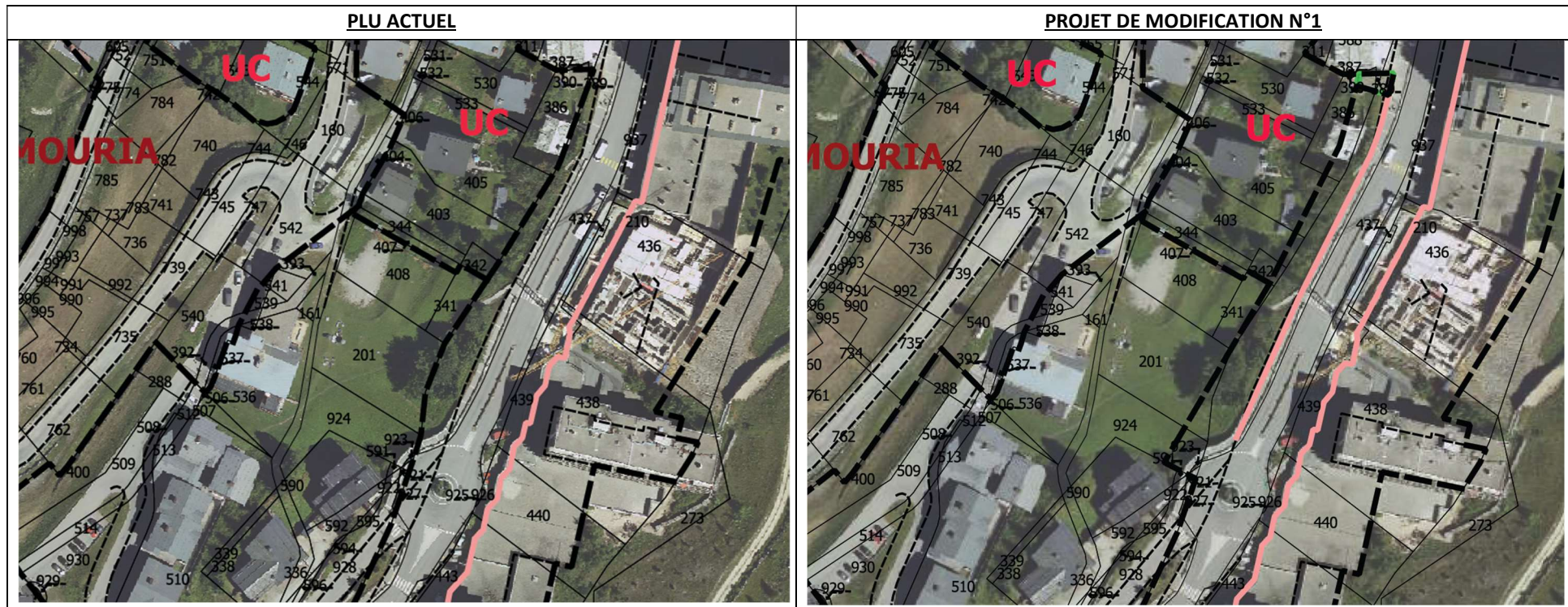
Les modifications envisagées sur les pièces du dossier de PLU opposable portent sur les éléments suivants :

LA MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE (PIECE N°5A DU PLU)

1. Secteur 1 : Élargissement de la centralité urbaine à l'entrée de Courchevel-Moriond

La réalisation du front urbain nécessite d'épaissir l'emprise du secteur UAc pour atteindre une profondeur d'environ 11m par rapport à la limite du trottoir (largeur d'un bâtiment). Pour répondre aux autres enjeux identifiés

- Un linéaire commercial est imposé en rez-de-chaussée
- Une servitude paysage est mise en place au Nord en limite avec le bâti ceinturant la place urbaine pour une aération du bâti avant une nouvelle section de front urbain (rythme le long de l'espace public).



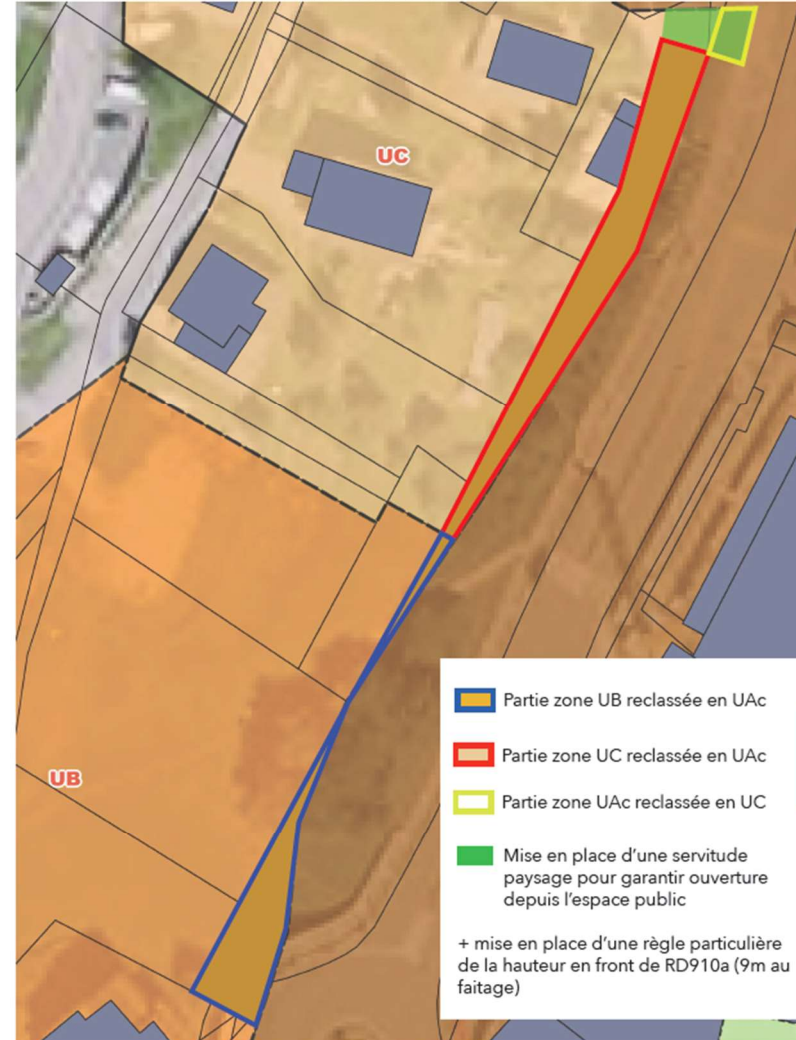
Ainsi, le zonage est adapté :

- Environ 300m² de secteur UC est reclassé en UAc
- Environ 150 m² de secteur UB est reclassé en UAc

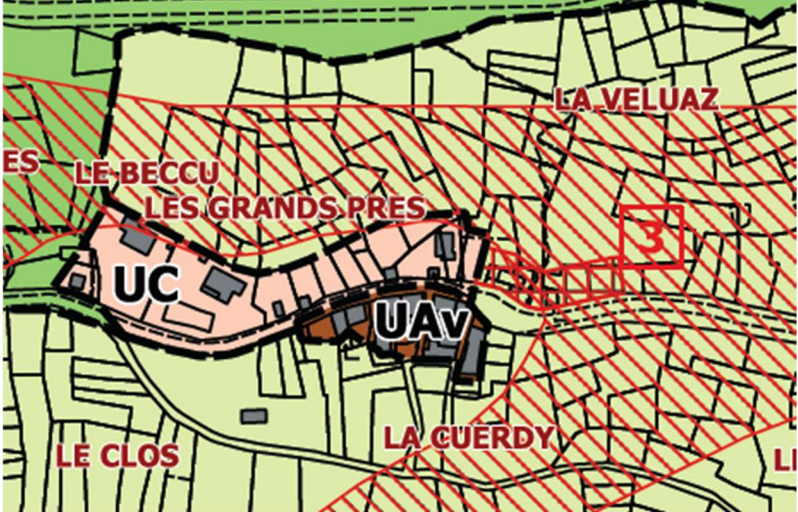
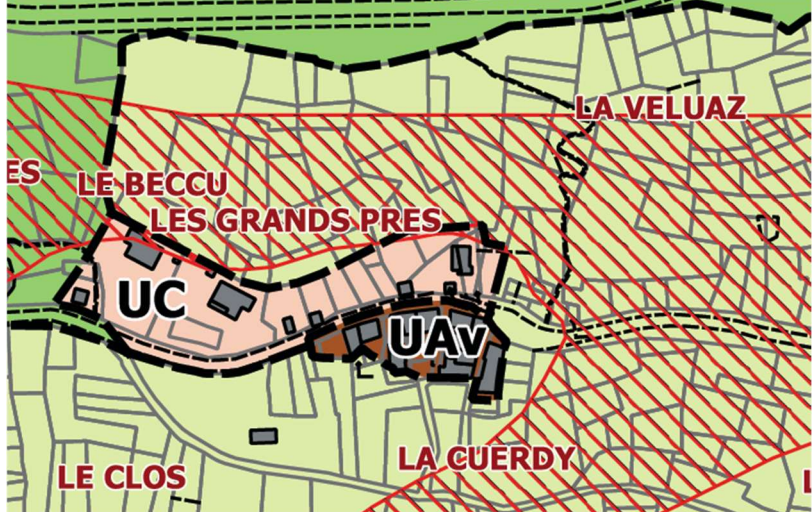
DOCUMENT GRAPHIQUE - PLU OPPOSABLE

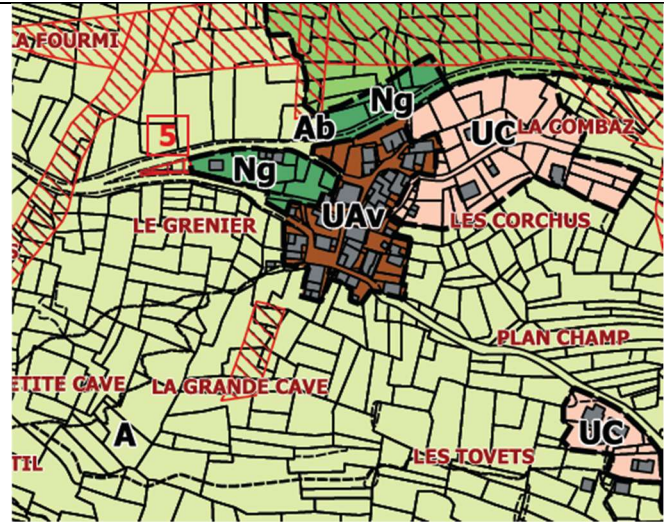
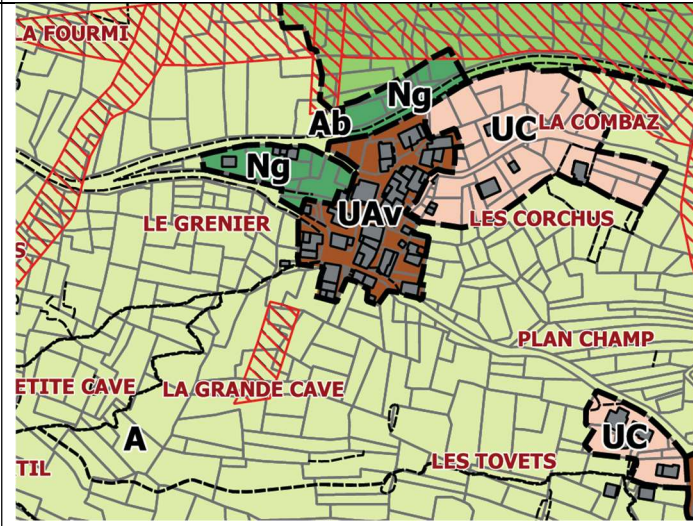


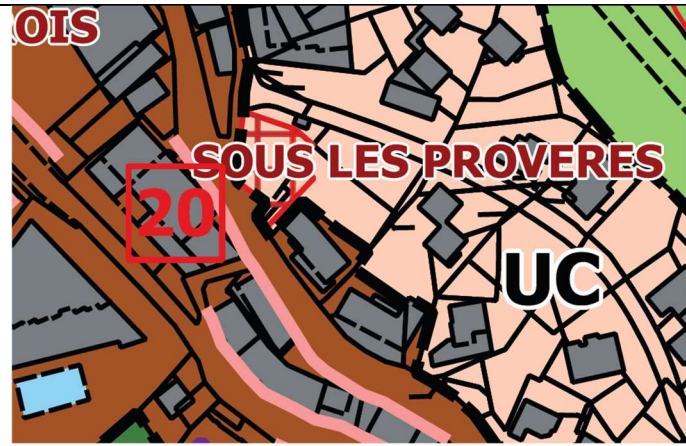
DOCUMENT GRAPHIQUE - PROJET DE MODIFICATION N°1

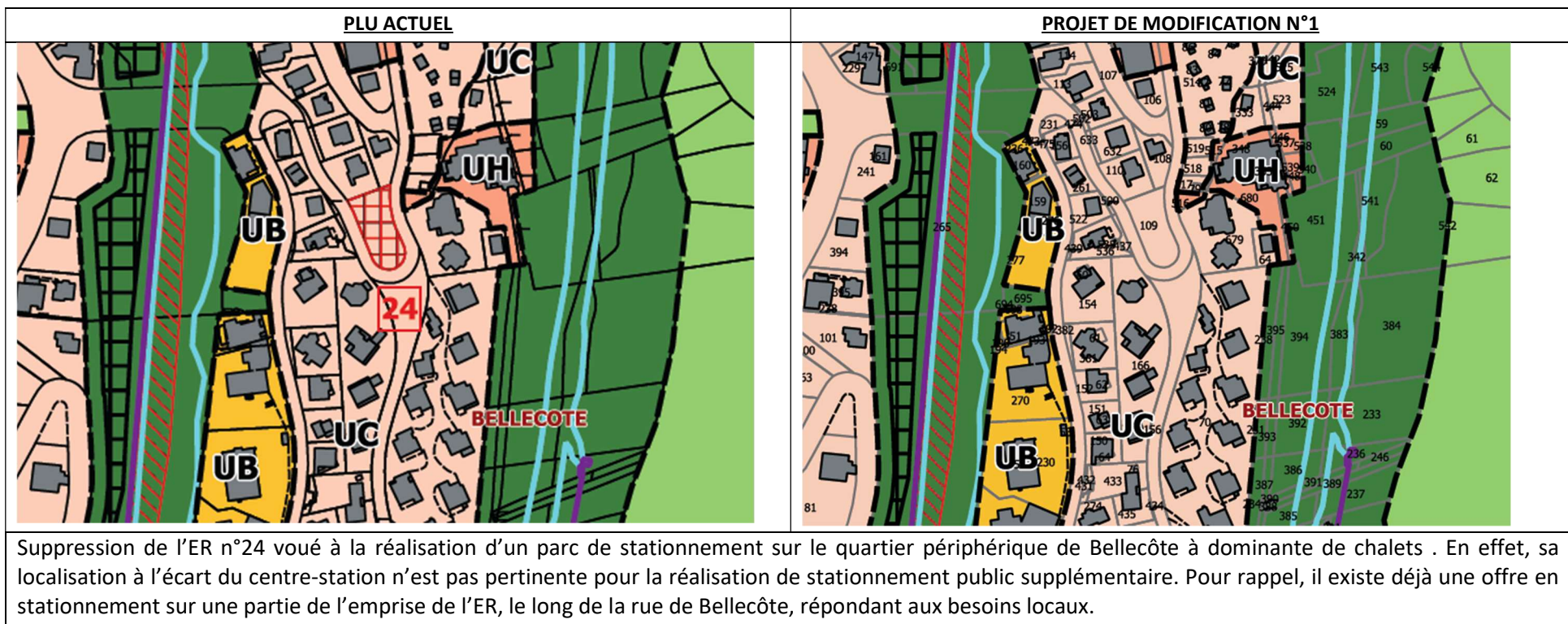


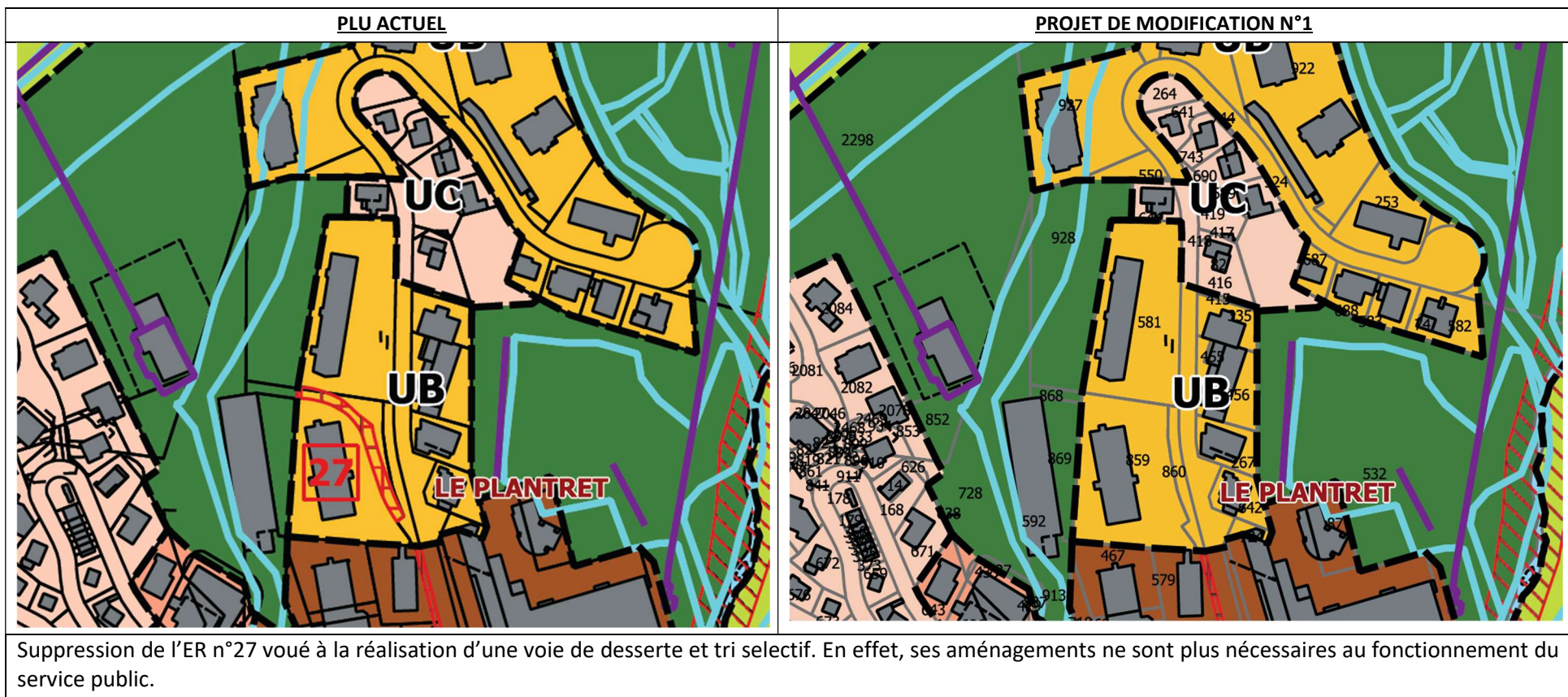
2. Suppression des emplacements réservés déjà acquis

PLU ACTUEL	PROJET DE MODIFICATION N°1
	
Suppression de l'ER n°3 voué à la réalisation d'un parc de stationnement public vers le hameau de La Guerdy. Le foncier concerné a été acquis.	

PLU ACTUEL	PROJET DE MODIFICATION N°1
	
Suppression de l'ER n°5 voué à la réalisation d'un arrêt bus à l'entrée du hameau du Grenier. Le foncier concerné a été acquis et l'objet réalisé.	

PLU ACTUEL	PROJET DE MODIFICATION N°1
	
Suppression de l'ER n°20 voué à la réalisation d'un parc de stationnement au cœur de Courchevel-Village. Ce projet n'est plus d'actualité au regard du potentiel de stationnement existant.	





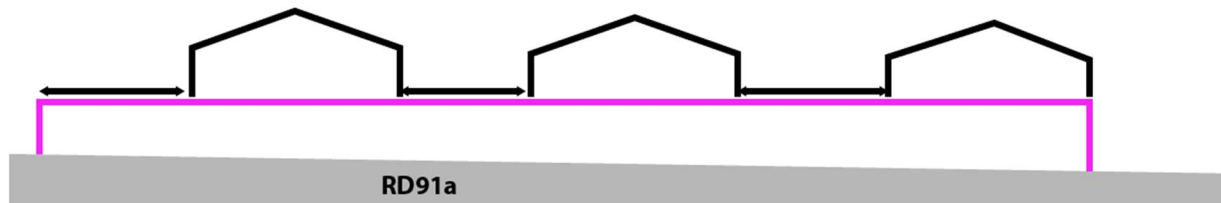
LA CORRECTION D'UNE ERREUR DE FORME SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE APPLICABLE AUX GRENIERS (PIECE N°5C DU PLU)

L'échelle graphique est erronée, elle est donc corrigée.

L'AJOUT D'UN NOUVEAU REGLEMENT GRAPHIQUE N°12 (PIECE N°5C DU PLU)

Objectif n°1 : assurer les ouvertures paysagères

- Le prolongement du front de rue nécessite toutefois de prendre en compte les ouvertures paysagères depuis les espaces privés limitrophes. Ainsi, il est proposé ici de limiter la hauteur du front de rue à un niveau plein dédié aux commerces et un niveau plein de surface de plancher avec toiture à pans en alternance avec des toits terrasses. Ce parti d'urbanisme présente pour avantage :
 - De préserver des ouvertures paysagères en R+1 et en R
 - De rythmer les façades du front bâti.



Vue sur la silhouette bâtie souhaitée en front de RD81a

Ainsi, la règle graphique fixe des hauteurs spécifiques :

- Cote altimétrique 1579 pour les toitures terrasses, soit une hauteur d'environ 4,50m par rapport au domaine public (un niveau de surface de plancher).
- 9m pour les parties en toiture à deux pans, intégrant 2 niveaux de surface de plancher plus les combles.
- Pour maximiser les ouvertures (cônes de vue) :
 - Une règle particulière pour autoriser des linéaires plus importants de toiture terrasse
 - Un sens de faitage perpendiculaire au domaine public
- La dérogation aux règles de stationnement pour les commerces, compte-tenu des possibilités de mutualisation à proximité.

Extrait de la légende de la nouvelle règle graphique :

Périmètre d'application de la règle graphique

1. La hauteur maximum en tout point de la construction est limitée à 9m par rapport à la cote altimétrique du domaine public limitrophe en tout point au droit de la construction. Cette hauteur est limitée à la cote altimétrique 1579 pour les toitures-terrasses.
2. Les toitures-terrasses (accessibles ou non) sont imposées en alternance avec les toitures à pans, représentant jusqu'à 50% de l'emprise au sol de la construction à implanter sur le périmètre d'application de la règle graphique.
3. Le sens de faitage des toitures à pans sera obligatoirement perpendiculaire au domaine public limitrophe.
4. Il n'est pas exigé de stationnements liés à la réalisation de surface de plancher à destination commerciale.

**L'AJOUT D'UN NOUVEAU REGLEMENT GRAPHIQUE N°13 (PIECE N°5C DU PLU)****Objectif n°1 : assurer les ouvertures paysagères**

Comme vu en partie V, la règle graphique ne s'applique qu'au secteur 1 pour adapter les hauteurs de telle façon à conserver les vues sur le Grand paysage depuis l'amont :

- En maintenant les hauteurs actuelles du bâti sur le secteur B
- En autorisant une surélévation sur le secteur A, mais adaptée au secteur B, donc légèrement inférieure à ce dernier pour poursuivre l'épannelage et les décrochés de toiture existants.



- En limitant la hauteur sur le secteur C, au même niveau que le secteur B limitrophe. Toutefois, il est rappelé que la constructibilité de ce terrain est très limitée au regard des règles de retraits imposés en secteur UC.

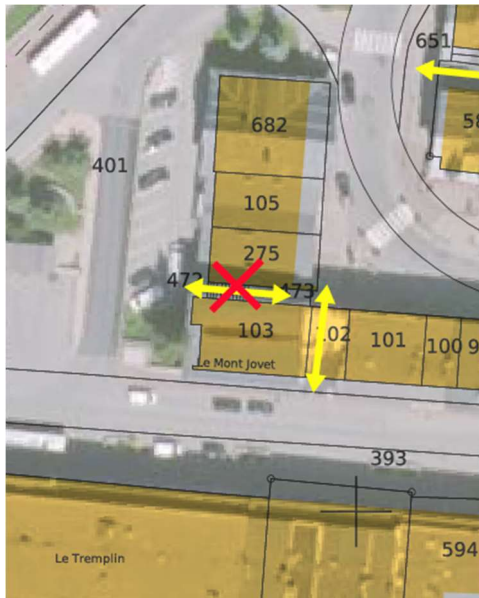
Objectif n°2 : faciliter la densification de l'enveloppe urbaine

Comme vu en partie V, la règle graphique ne s'applique qu'au secteur 1 pour adapter :

- les règles de retrait en autorisant la surélévation en limite, du bâti présentant une hauteur inférieure à 3,50m

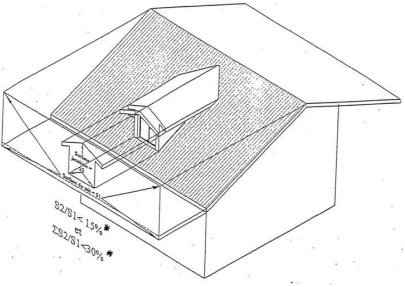
LA MODIFICATION DES OAP (PIECE N°3 DU PLU)

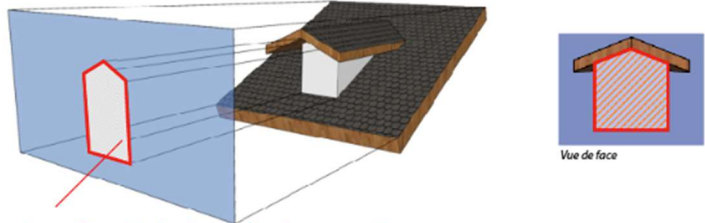
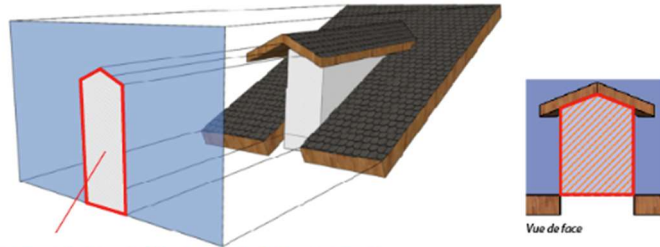
- Pour traduire les enjeux énoncés en partie 3, l'OAP précise pour le secteur de la Porte de Courchevel : « *Toutefois, cette orientation sera perpendiculaire sur le Front bâti situé en limite Nord de la rue des Tovets, afin de ponctuer la lecture urbaine du site et de rendre plus lisibles les différentes unités constituant le front commercial* ».
- De plus, une correction d'erreur matérielle est effectuée pour repositionner le passage piétonnier entre la rue des Verdon et la rue de la Croisette à son emplacement réel.



LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT (PIECE N°4 DU PLU)

Articles	Zone(s) avec sous-secteurs	Nouvelle rédaction des dispositions réglementaires	Justification
Dispositions générales Article II.8	Toutes zones	Il est ajouté les modalités d'application de la servitude de cour commune <u>II.8 SERVITUDE DE COUR COMMUNE</u> 1. <u>Modalité d'application</u> L'usage de la servitude de cour commune prévue à l'article L 471-1 du Code de l'Urbanisme conduit à appliquer particulièrement l'article 7 de chaque zone. Nota : voir schéma illustratif non opposable en annexe du présent règlement. 2. <u>Les conséquences de l'application de l'article 7 pour le fond grevé</u> L'application de l'article 7 pour toute construction hors sol envisagée sur le fond grevé par toute servitude de cour commune (= fonds servant) conduira à prendre comme limite séparative de référence la ou les limite(s) extérieurs de la ou des bande(s) de recul résultant de l'application de toute(s) servitude(s) de cour commune ayant été instaurée(s) et grevant ledit fond. Il est entendu que la superposition réciproque de servitudes de cour commune n'est pas autorisée afin de ne pas dénaturer l'application de la règle instaurée à l'article 7 de chaque zone. Les dispositions de l'article 8 de chaque zone ne s'applique pas entre les constructions situées de part et d'autre de la limite de référence. Nota : voir schéma illustratif non opposable en annexe du présent règlement.	L'emploi de cet outil prévu par le Code de l'urbanisme étant fréquent, il convient ici d'en rappeler les modalités d'application. Si la limite de référence dans le calcul des règles de retrait de l'article 7 peut varier en fonction de cette servitude, celle-ci ne peut pas avoir pour effet de dénaturer l'esprit de la règle à savoir assurer une aération du tissu bâti.
Dispositions générales Article II.11	Toutes zones	Il est ajouté les modalités de calcul des surfaces autorisées pour les lucarnes Modalités de calcul des surfaces autorisées pour les lucarnes (voir schéma non opposable) :	Clarification de la règle, pour éviter des problèmes d'interprétation. Ainsi, la surface de référence est bien celle du toit <u>hors bandes de rives et d'égout</u> qui pouvait amener à la réalisation d'éléments surdimensionnés pour maximiser les possibilités offertes par la règle. Ainsi, les bandes de rives ne sont pas non plus compté dans les

		- Les surfaces autorisées correspondent à la projection à la verticale de chacune des lucarnes, toiture de(s) dite(s) lucarne(s) exclue(s) - La surface de référence pour le pourcentage défini dans le règlement de chaque zone correspond à la projection à la verticale du (ou des) pan(s) de toiture concerné(s), bandes de rives et d'égouts exclues. Le schéma explicatif est modifié pour correspondre à la règle : - est supprimé  - est ajouté	surfaces allouées aux lucarnes. La surface autorisée est aussi explicitée : il s'agit de la lucarne hors toiture. En effet, la toiture de la lucarne est exclue du calcul puisque la règle ne vise pas à encadrer les mouvements de toiture mais à limiter les ouvertures en toiture. Le schéma explicatif non opposable est aussi modifié en fonction.
--	--	--	---

		Shéma explicatif du mode de calcul des surfaces autorisées pour les accidents de toiture : Lucarne jacobine  15% maximum de la projection du pan de toiture concerné par lucarne (30% maximum si plusieurs lucarnes) Lucarne type pendante  15% maximum de la projection du pan de toiture concerné par lucarne (30% maximum si plusieurs lucarnes) Pourcentage porté respectivement à 20% et 40% si ce type de lucarne représente au moins 50% de la surface des lucarnes réalisées sur le pan de toiture concerné	
Dispositions générales Article II.13	Toutes zones	Il est précisé les modalités d'application du calcul des règles de stationnement Calcul du nombre de places de stationnement en cas de changement de destination : En cas de changement total ou partiel de destination d'une construction existante (donc hors cas de démolition-reconstruction), la règle régissant la future destination s'applique aux surfaces concernées par cette modification.	Pour tenir compte de la diversité des situations et de l'évolution des règles de stationnement entre les différents documents d'urbanisme qui se sont appliqués, le règlement prévoit qu'en cas de changement de destination d'une surface de plancher, les besoins en stationnements sont calculés que sur la base des seules les surfaces concernées et non au regard de l'ensemble du bâtiment. Toutefois, pour éviter tout dévoiement de la règle, il est précisé que la règle ne s'applique que lorsque le bâtiment est conservé.

			En cas de changement de destination issu d'un projet de démolition-reconstruction, la règle prévue à l'article 12 de chaque zone s'applique (règle générale, excepté pour l'hébergement hôtelier).
Dispositions générales Définitions	Toutes zones	La définition d'espace libre est complétée pour faciliter son interprétation Ensemble des surfaces hors emprises au sol ~~bâties-des constructions~~. Ils comprennent les espaces aménagés autour des constructions ainsi que les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre. Sont compris dans les espaces libres : - les terrasses ~~non fondées~~ de plain-pied ~~au niveau du terrain naturel~~ ; - les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris). - les espaces situés sous les débords de toit et de balcon (s'il n'y a pas de construction apparente à leur aplomb ~~au dessus du terrain naturel~~) ; - les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme ; - les accès et surfaces de stationnement ; - les systèmes de ventilation et de climatisation ; - les murs de soutènement ; - les passerelles d'accès aux constructions et les escaliers à l'air libre.	La définition d'espaces libres est précisée pour faciliter son interprétation : - uniquement les terrasses non fondées au niveau du terrain naturel, pour intégrer le remplacement de bâti par construction. - Une dérogation est introduite pour les travaux d'isolation, dans l'esprit des dispositions législatives (article L111-16 du Code de l'urbanisme). - La précision "au dessus du terrain naturel" est rappelé puisque les espaces libres comprennent les espaces hors emprise au sol du bâti.
Article U2 Occupations du sol autorisées sous conditions	UA	Il est modifié : - Les constructions existantes à destination (en tout ou partie) d'hébergement hôtelier : - o Sont autorisés les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination d'hébergement hôtelier existantes à la date d'approbation du PLU à condition que le cumul de ces surfaces de plancher créées n'excède pas 30% de la surface de plancher à destination d'hébergement hôtelier existante à la date d'approbation du PLU. ~~Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de~~	Le rapport de présentation du PLU justifie la mise en place de la règle dite du « 70-30 » : <i>« le marché de l'hébergement hôtelier évolue et la commune doit le prendre en compte. Pour cela, tout projet d'hébergement hôtelier pourra présenter un maximum de 30% de surface de plancher autre. Cette règle présente plusieurs avantages, tout en garantissant une grande proportion d'hébergement hôtelier « classique » :</i> - <i>faciliter financièrement la rénovation souvent très onéreuse des établissements existants, en offrant soit une possibilité de diversification de l'offre en</i>

		l'Urbanisme ne sont pas compris dans le calcul des 30% autorisés ; ○ Dans le cas où la surface totale de plancher à destination d'hébergement hôtelier augmente, sont autorisés les changements de destination avec ou sans reconstruction des surfaces de plancher à destination d'hébergement hôtelier à condition que le cumul de ces surfaces de plancher créées n'excède pas 30% de la surface totale de plancher à destination d'hébergement hôtelier. Les surfaces de plancher à destination de commerces générées en application de la servitude commerciale définie au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme ne sont pas compris dans le calcul des 30% autorisés.	<i>hébergement, soit une part de promotion immobilière.</i> - <i>faciliter l'arrivée d'opérateurs souhaitant offrir une offre en hébergement diversifiée à la clientèle (chalets hôteliers, ...) »</i> L'objectif de cette règle est bien d'encourager la rénovation-renouvellement des hébergements hôteliers existants (équilibre financier des projets). Cet outil vise à traduire le SCoT Tarentaise-Vanoise qui donne la priorité à la remise en tourisme. Toutefois, le règlement prévoit complémentirement sur certains linéaires une servitude imposant des rez-de-chaussés commerciaux. En l'absence de précision, ces commerces rentrent dans les 30% autorisés de surface de plancher autres qu'hôtelière. La règle incitative visant à assurer l'équilibre économique des projets de rénovation avec une part d'immobilier ou de produit diversifié ne peut donc pas s'appliquer dans ces cas. Pour mieux traduire l'objectif de la règle, il est proposé ici d'adapter la règle pour ne pas compter les surfaces de plancher commerciales dans le calcul des « 70-30 ». Cette « dérogation » ne s'applique que le long des linéaires où un commerce est imposé par servitude et ainsi éviter tout dévoiement futur de la règle avec un changement de destination de ces commerces en habitat. La servitude garantie le maintien des commerces dans le temps en interdisant le changement de destination.
Article AU2 Occupations du sol autorisées sous conditions	2AUx	Il est modifié : • Dans la zone 2AUx uniquement : les dépôts de matériaux sont autorisés, ainsi que les ~~abris pour ces derniers~~ constructions démontables pour les abriter d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m2 par construction	Pour ne pas compromettre l'aménagement futur du site, il est précisé que seules les constructions démontables sont autorisées et sur une emprise au sol limitée.

Article U6 Retrait par rapport au domaine public	UA, UB, UC, UH, UE, UX	Il est complété 6.2.2. en UA, UB, UC, UH 6.3.2 en UE Sont également autorisées les extensions latérales des constructions existantes (sauf pour les orielles) à la date d'approbation du PLU, dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 15 mètres linéaires 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.	L'objectif est ici de préciser les modalités d'application de la règle et d'éviter son dévoiement : - C'est l'emprise des façades principales qui sont prises en compte et non les éléments architecturaux ponctuels - L'extension doit rester proportionnel à la façade existante. Ainsi, un pourcentage est plus adapté qu'une longueur métrique qui pourrait engendrer des extensions importantes pour les petits volumes existants. Il est précisé que la façade prise en compte est celle existante à la date d'approbation du PLU pour éviter une utilisation cumulative de la règle, qui dénaturerait sa vocation.
Article U6 Retrait par rapport au domaine public	UE	Il est complété 6.1.1. Dans une bande de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise publique : les constructions, y compris les parties enterrées, doivent être implantées à 4 mètres au plus de la limite des emprises publiques et des voies. Au-delà d'une bande de 15 mètres, l'implantation des constructions est libre.	Correction d'un oubli (règle identique à celle applicable en UA).
Article U6 Retrait par rapport au domaine public Article U7 Retrait par rapport aux limites séparatives	UC	Il est complété Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte : - les systèmes de ventilation et de climatisation. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UC1m et UC1m2 ;	L'objectif est ici de mieux prendre en compte le maintien des volumes existants dans ces secteurs spécifiques.

Article U7 Retrait par rapport aux limites séparatives	UA, UB, UC, UH, UX, 1AU	Il est complété 7.1.2. Peuvent toutefois être implantées ~~pour tout ou partie~~ en limite séparative les constructions adossées en ~~tout ou partie~~ totalité aux constructions existantes ~~légalement~~ édifiées (hors éléments techniques et décoratifs) sur un fond voisin, sans dépasser les hauteurs de celles-ci et sous conditions cumulatives que ces constructions existantes soient : - d'une hauteur en tout point supérieure ou égale à 3,50 mètres - non destinées à être démolies.	Pour éviter tout dévoiement de la règle, il est proposé ici de clarifier la notion de constructions accolées : elle implique que la totalité de la façade soit mitoyenne et que le volume global soit cohérent donc en ne dépassant pas dans la bande de recul la hauteur du bâti existant. De plus, pour éviter de créer des continuités bâties à partir de petites constructions, cette règle n'est applicable qu'à partir de constructions présentant une hauteur supérieure à 3,50m et hors éléments techniques ou décoratifs.
Article U7 Retrait par rapport aux limites séparatives	UA, UB, UC, UH, UE, UX, A, N	7.2.2. des zones UA, UB, UC, UH, UE, UX 7.2 des zones A et N Sont également autorisées les extensions latérales des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont tous les points de la toiture avant réalisation, présentent une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres ~~à la date d'approbation du PLU~~, à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas ~~15 mètres linéaires~~ 40% du linéaire de ladite façade par extension. Toutefois, les marquises, auvents, vérandas et porches des constructions existantes sont exclus des façades à prendre en compte pour l'application de cet article.	L'objectif est ici de préciser les modalités d'application de la règle et d'éviter son dévoiement : - C'est l'emprise des façades principales qui sont prises en compte et non les éléments architecturaux ponctuels - L'extension doit rester proportionnelle à la façade existante. Ainsi, un pourcentage est plus adapté qu'une longueur métrique qui pourrait engendrer des extensions importantes pour les petits volumes existants. Il est précisé que la façade prise en compte est celle existante à la date d'approbation du PLU pour éviter une utilisation cumulative de la règle, qui dénaturerait sa vocation.
Article U7 Retrait par rapport aux limites séparatives	UC	Il est complété Pour l'application du présent article, ne sont pas pris en compte : - les systèmes de ventilation et de climatisation. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UC1m et UC1m2 ;	Il est ajouté que les systèmes de ventilation et de climatisation sont pris en compte dans les règles de retrait, afin de mieux prendre en compte les volumétries traditionnelles, comme définis dans le PADD (Axe n°1 – orientation générale n°7).
Article U7 Retrait par rapport	UE	Il est complété 7.1.2. Peuvent toutefois être implantées pour tout ou partie en limite séparative les constructions adossées en tout ou partie aux constructions existantes (hors éléments	Correction d'un oubli, pour éviter de créer des continuités bâties à partir de petits éléments qui ne génèrent pas de front urbain.

limites séparatives		techniques et décoratifs) sur un fond voisin non destinées à être démolies.	
Article U8 Retrait entre deux constructions sur une même propriété	UC, 1AUc	Il est complété La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments principaux (hors annexes), débords de toits (mesurés horizontalement) ~~et de balcons~~ non compris doit être au moins égal à 5 mètres. Pour le secteur UCja, cette distance doit être au moins égale à 8 mètres.	Ajout d'une exception dans la prise en compte des retrais entre deux bâtiments pour ne pas contraindre la réalisation d'espaces privatifs extérieurs.
Article U11 Aspect extérieur des constructions	UA, UC, UZ, 1AU	Il est modifié ~~11.4.2. La projection à la verticale de chacune des lucarnes ne peut excéder 15% de la surface en élévation de chaque pan de toiture. L'ensemble des lucarnes ne peut excéder 30% de la surface en élévation de chaque pan de toiture (voir schéma non opposable).~~ Pour l'application du 2 de l'article II.11 des dispositions générales, les pourcentages à respecter sont : 15% pour chacune des jacobines et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).	Les modalités de calcul étant définies dans les dispositions générales, simplification de la rédaction pour mentionner uniquement les pourcentages applicables.
Article U11 Aspect extérieur des constructions	UB, UH, UX	Il est modifié ~~11.3.2. La projection à la verticale de chacune des lucarnes ne peut excéder 15% de la surface en élévation de chaque pan de toiture. L'ensemble des lucarnes ne peut excéder 30% de la surface en élévation de chaque pan de toiture (voir schéma non opposable).~~ Pour l'application du 2 de l'article II.11 des dispositions générales, les pourcentages à respecter sont : 15% pour chacune des jacobines et 30% au total s'il existe plusieurs lucarnes (voir schéma non opposable).	Les modalités de calcul étant définies dans les dispositions générales, simplification de la rédaction pour mentionner uniquement les pourcentages applicables.
Article U12 Stationnement	UA, UB, UC, UH, UE, UX, 1AU, A	Il est clarifié dans la rédaction : <u>Pour l'habitat</u> Il est exigé au minimum : Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant une surface de plancher totale d'habitat inférieure à 200 m² : 1 place par tranche de 80 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place par logement.	La règle est clarifiée pour traduire le PADD, ainsi que l'explication donnée dans le rapport de présentation : « pour les très grands logements, la règle est adaptée pour être progressivement dégressive ». L'objectif est bien ici d'exiger proportionnellement moins de places de stationnement pour les projets présentant une surface de plancher importante, tout en conservant au minimum une place par logement.

		• Pour un projet soumis à autorisation d'urbanisme présentant une surface de plancher totale d'habitat supérieure ou égale à 200 m², il est exigé (règles cumulatives) : ○ Pour la part de surface de plancher comprise entre 0 et 800 m² : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher. ○ Et pour la part de surface de plancher ~~Toutefois~~, au-delà de 800 m² de surface de plancher totale, il sera exigé 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 150 m² de surface de plancher. Dans tous les cas, il est exigé au minimum 1 place par logement.	
Article U12 Stationnement	UA	Il est complété <u>Pour l'hébergement hôtelier :</u> Pour les opérations de ~~démolition-reconstruction et/ou de surélévation~~ avec ou sans ~~changement de destination~~ de bâtiment à destination d'hébergement hôtelier le nombre de places de stationnement exigible est obtenu par la différence entre : - ~~les places dues par le bâtiment existant~~ les places exigibles par le projet de reconstruction - et ~~les places dues par le projet de reconstruction~~ les places exigibles par le bâtiment existant en application de la présente règle (indépendamment du nombre de place existantes à la date de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme) Toutefois, il sera exigé ~~avec~~ au minima la reprise du nombre des stationnements existant.	Le terme « démolition » est ajouté avant « reconstruction » pour bien utiliser les mêmes termes dans les différents articles du règlement (notamment l'article 2). Le terme « surélévation » est supprimé puisqu'il s'agit là d'un cas extension d'un volume existant avec sa propre règle (voir dispositions générales). Les termes « avec ou sans changement de destination » sont ajoutés pour être cohérent avec l'article 2 qui autorise des changements de destination partiels. Les modalités de calcul sont corrigées. En effet, elles ont été mal rédigées dans le règlement actuel en inversant le sens de la soustraction : le nombre de places du projet étant nécessairement (au regard des règles de densification) plus fort que le nombre de place théoriquement exigibles pour le bâtiment existant. Pour rappel, la mise en place de cette règle facilitant les projets de renouvellement urbain du foncier touristique est justifiée dans le rapport de présentation (p105 du volet 2) : « Pour tenir compte de l'intérêt général de conserver des hébergements hôteliers en zone UA et des contraintes

			<i>foncières propres aux centre-station, dans le cadre de projet de reconstruction et/ou de surélévation les exigences en stationnement seront définies à partir du surplus de places calculé entre l'existant et le projet avec au minimum le nombre de places existantes ».</i> Il est aussi rappelé que le DOO du SCoT encourage la mise en place « de règles incitatives pour les constructions à usage d'hébergement touristique » (p22).
Article U12 Stationnement	UA	Il est complété <u>Pour les commerces :</u> Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. - Il est exigé au minimum : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher Dans les secteurs concernés par un règlement graphique (voir pièce n°5 du dossier de PLU) : la règle graphique s'applique nonobstant les dispositions du présent article.	Un rappel d'application de la règle graphique sur le secteur de l'entrée du centre-station de Courchevel-Moriond.
Article U12 Stationnement	UA, UB, UC, UH, UZ, UE, UX, 1AU	Il est ajouté (correction d'un oubli) : Concernant les stationnements vélos, il est exigé pour toute construction ou opération de 4 logements et plus, un emplacement spécifique facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement.	Cette disposition est mise en place pour appliquer l'article L151-30 du Code de l'urbanisme qui impose de réglementer le stationnement vélos pour l'habitat lorsque des règles sont prévues pour le stationnement motorisé. La règle proposée résonne plutôt en nombre de logement qu'en surface de plancher pour imposer ce type d'équipements dans les projets d'immeuble où le stationnement vélo nécessite que des emplacements soient prévus, ce qui n'est pas le cas pour des chalets individuels notamment. Le ratio retenu correspond à la surface nécessaire pour un vélo.

1. Concernant la nature de la procédure

Pour rappel, le projet de modification est soumis à enquête publique par le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Ainsi, puisque les modifications proposées ont pour effet de diminuer ponctuellement les hauteurs bâties sur le front de rue de Courchevel Moriond, aussi sur les lacets de la rue des Chenus, la présente procédure fait l'objet d'une modification de droit commun avec enquête publique.