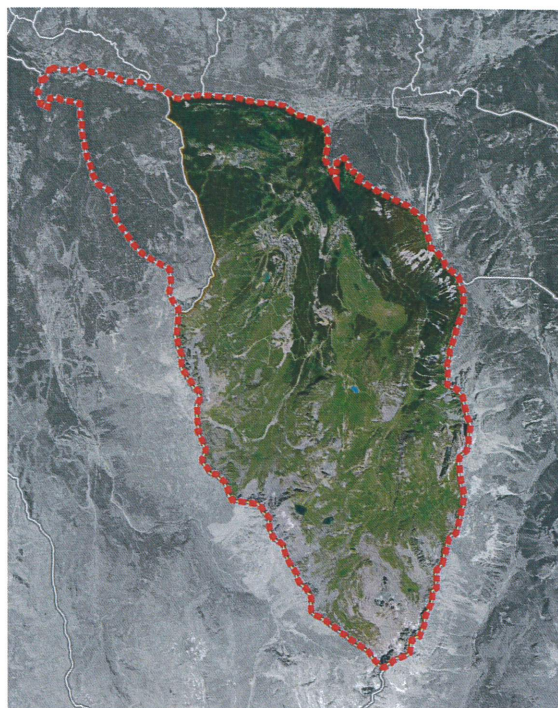




Modification simplifiée n°3 du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune-délégée
de SAINT-BON TARENTEISE



1- ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

APPROBATION

Novembre 2021

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 30 novembre 2021,*

Le Maire

Le Maire,

Jean-Yves PACHOD



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DE LA PROCÉDURE	4
LE CONTENU DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT	9
CONTENU DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES À LA RÈGLE GRAPHIQUE N°2 RELTIVE AU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC « SOUS-MORIOND »	12

PRÉAMBULE

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

Coordonnées du maître 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 procédures :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTEISE a été approuvé le 31 janvier 2017 et a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 29 mai 2018
- Modification n°1 approuvée le 2 juillet 2019
- Révision allégée n°1 approuvée le 9 janvier 2020
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 13 août 2020
- Modification n°2 approuvée le 26 janvier 2021

- Révision allégée n°2 est aujourd'hui en cours.

PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DE LA PROCÉDURE

Objet de la présente procédure

Par arrêté n°154-2021 en date du 28 mai 2021, monsieur le Maire a engagé la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Bon Tarentaise, avec pour objectifs :

OBJECTIFS DE L'ARRÊTÉ	JUSTIFICATION
<i>Retablir dans les dispositions générales du règlement écrit relatives aux modalités de calcul du retrait des constructions par rapport aux emprises publiques, la dérogation accordée aux débords de toit ou de balcons, marquises et auvents dans la limite d'un mètre</i>	Correction d'une erreur matérielle dans la retranscription des évolutions apportées au cours de la modification n°2 du PLU (maintien de la règle antérieure).
<i>Corriger une incohérence issue d'un oubli dans la légende du règlement graphique n°2 applicable à la ZAC Sous Moriond et le règlement écrit</i>	Correction d'un oubli suite à une évolution de la rédaction au cours d'une évolution antérieure du règlement du PLU.
<i>Rectifier le règlement écrit relatif aux changements de destination de bâtiments identifiés en zone A qui se réfère de manière erronée à l'article L151-19 du Code de l'urbanisme alors qu'il s'agit du L151-11</i>	Correction d'une erreur matérielle. La bonne référence au code de l'urbanisme est celle du règlement graphique et le règlement écrit est donc corrigé en fonction.

Cadre de la présente procédure

Le présent document a pour objet de présenter les évolutions apportées au PLU de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTEISE à l'occasion de sa modification simplifiée n°3, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Article R151-5 :

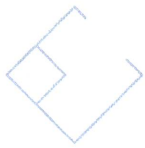
« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

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

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

La commune-déléguée de SAINT-BON TARENTEISE comprend notamment des sites Natura 2000 sur son territoire. Toutefois, les modifications envisagées ne prévoyant pas « des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement » (article L104-3 du Code de l'urbanisme), la présente procédure est **soumise à évaluation environnementale « au cas par cas »**.



Qu'est-ce que la procédure « cas par cas » ?

Si certains documents d'urbanisme, par leurs caractéristiques propres (présence d'un site Natura 2000 sur leur territoire d'application notamment), sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par **l'autorité environnementale**.

Elle procède à cet examen en se fondant sur une liste de critères portant sur les caractéristiques du projet, sa localisation et les caractéristiques de l'impact potentiel.

L'Autorité Environnementale a été soumise pour un examen au cas par cas en application de l'article R 122-3 du Code de l'Environnement. Sa décision sera annexée au dossier de mise à disposition du public.

La présente procédure n'est pas soumise à concertation préalable obligatoire.

La présente procédure est régie par les principaux articles suivants du Code de l'urbanisme :

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 L153-45

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

Article L153-46

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée ».

Article L153-47

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 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, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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 ».

Article L153-48

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales ».

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.

Rappel des étapes de la procédures

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 pendant un mois. Il est également mis en ligne sur le site internet de la commune.

En application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du dossier sont précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Cette délibération doit être affichée en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. L'avis précise les dates et heures de consultation du dossier.

Le dossier est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.

Le dossier est mis à disposition du public pendant une durée d'un mois ; le dossier de projet de modification simplifiée présente l'exposé des motifs des changements (présent dossier) et met à disposition un registre permettant au public de formuler ses observations.

Il est précisé que l'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU interviendra par délibération du Conseil municipal.

La publicité et l'information

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

L'acte sera affiché pendant un en 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 été retenu, notamment du point de vue de l'environnement

L'ensemble des modifications envisagées ne porte pas atteinte à l'environnement et concernent uniquement des corrections d'erreurs matérielles ou d'oublis.

Les modifications apportées sur le contenu du règlement écrit vont dans le sens du maintien d'un aménagement cohérent, traduisant les politiques publiques pilotées par la commune de Courchevel.

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

LE CONTENU DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Dispositions générales

Article concerné	Disposition modifiée	Justification
II.10 RETRAITS PAR RAPPORT AUX LIMITES	1. <u>Modalité d'application des retraits par rapport aux limites de l'emprise publique et de la voie :</u> Ne sont pas pris en compte : - les murs de soutènement ; - les passerelles d'accès aux constructions et les escaliers à l'air libre ; - pour les bâtiments existants : les éléments techniques et décoratifs ; - les lucarnes citées à l'article II.13 des dispositions générales sauf en secteur UAv où les hauteurs sont limitées à 9 mètres ; - les systèmes de ventilation et de climatisation. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs UCIm et UCIm2 ; - les garde-corps uniquement pour des raisons de sécurité ; - mesurés horizontalement, les débords de toit et de balcon, les marquises, auvents, les oriels, coursives, porches, décors architecturaux et en général tous éléments architectoniques dans la limite d'un mètre. Ces éléments peuvent surplomber les voies et emprises publiques à condition d'être situés à une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres (4,50 mètres sur route départementale). Toutefois : • En UAv/UAc uniquement, la non prise en compte <u>des débords de toit et de balcon, les marquises, auvents</u> dans le respect de la règle de retrait minimum de 3m par rapport à l'axe de la voie, n'est pas limitée à un mètre (non limité). • En toute zone, le long des voies	Correction d'une erreur matérielle dans le basculement de ces modalités d'application du règlement propre aux zones dans les dispositions générales (objet de la modification n°2 du PLU). En effet, la dérogation pour les débords de toit, de balcons, marquises et auvents s'applique que dans la limite d'un mètre. La mention de cette distance avait été oubliée et retranscrite uniquement, à tort, pour les oriels, coursives, porches, décors architecturaux et plus générales pour tous les éléments architectoniques. Toutefois, la limitation à un mètre ne s'applique pas en UAc/UAv pour les débords de toit, de balcons, les marquises et les auvents, puisque illogique (constructions pouvant être implantées jusqu'en limite du domaine public).

	présentant une largeur inférieure à 5 m au droit du projet de construction, le surplomb est limité sur une longueur d'un mètre ; • En toute zone, dans le cas d'une servitude commerciale et en l'absence de contraintes techniques, aucune hauteur minimum n'est imposée. ~~— les oriels, coursives, porches, décors architecturaux et en général tous éléments architectoniques dans la limite d'un mètre. Ces éléments peuvent surplomber les voies et emprises publiques à condition d'être situés à une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres (4,50 mètres sur route départementale) ;~~ - 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 débords de toit et de balcon, les marquises, auvents, tout en respectant, sans dérogation de distance, un retrait minimum de 3 mètres de l'axe de la voie, ne sont intégralement pas pris en compte au regard de la seule limite par rapport aux emprises publiques.

Article 2 / Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Article concerné	Disposition modifiée	Justification
A2	Pour les bâtiments à valeur patrimoniale identifiés au titre de l'article ~~L151-19~~ L151-11 du Code de l'urbanisme, est autorisée la réhabilitation (avec ou sans changement de destination), sans extension volumétrique dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	Correction d'une erreur matérielle dans la référence au code de l'urbanisme. Il s'agit en effet de bâtiments ne présentant pas aujourd'hui de surface de plancher d'habitat et pour lesquels un changement de destination est possible, sous conditions. Il faut donc faire référence à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, comme cela est fait au règlement graphique.



RENSEIGNEMENTS DIVERS

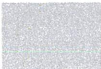


Bâtiment patrimonial repéré au titre de l'article L.151-11
du Code de l'Urbanisme

Bâtiments concernés au lieu-dit Montcharvet - extrait du règlement graphique opposable

CONTENU DES ÉVOLUTIONS APPORTÉES À LA RÈGLE GRAPHIQUE N°2 RELTIVE AU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC « SOUS-MORIOND »

Modifications apportées à la légende

Dispositions modifiées	Justification
 Emprises constructibles dans lesquelles les constructions doivent s'y implanter. Ne sont pas concernés par cette disposition : - les parcs de stationnement souterrains et leurs accès, - les accès aux constructions depuis les voies identifiées au plan, - les espaces publics et les espaces verts, - les installations d'infrastructure (voie, escalator...) ainsi que les ouvrages et constructions liés aux réseaux des services publics (candélabres, local poubelle, transformateurs compacts...), - les systèmes de ventilation et de climatisation, - mesurés horizontalement, les débords de toit et de balcon mesurés ~~- horizontalement~~, les marquises, auvents, vérandas, oriels, coursives, porches, décors architecturaux et en général tous éléments architectoniques dans la limite d'un mètre. Ces éléments peuvent surplomber les voies et emprises publiques à condition d'être situés à une hauteur supérieure ou égale à 3,50 mètres (4,50 mètres sur route départementale); - les passerelles d'accès aux constructions et les escaliers à l'air libre, - les lucarnes citées à l'article ~~II.10~~ II.13 des dispositions générales, - les gardes-corps pour des raisons de sécurité, - par rapport aux limites séparatives: ☒ les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme.	Suppression des dérogations sur les implantations pour les vérandas, pour prendre en compte une évolution antérieure du PLU qui a supprimé cette disposition pour toutes les zones. Clarification de la règle en basculant « mesuré horizontalement » en début de règle pour assurer son application à toutes les dérogations. Mise à jour de la référence aux articles des dispositions générales.