

DELIBERATION N°95-2025

Le 15 avril 2025 à 18 heures, le conseil municipal s'est réuni en séance publique à la salle de l'Alpinium à Courchevel le Praz, conformément à la délibération n°201-2020 du 19 août 2020, sous la présidence de monsieur Jean-Yves PACHOD, maire.

Étaient présents : M. Jean-Yves PACHOD, Mme Dominique CHAPUIS, M. Laurent SETIEY, Mme Virginie PERRET, M. Jean-Christophe VIDONI, Mme Manon LAZZARONI, M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE, Mme Martine PARROUR, Mme Marie-Noëlle PERRIER, M. Marc LAZZARONI, Mme Amélie CONTAMINE, M. Lucien CORDEL, Mme Isabelle MONSENEGO, M. Jean-Marc BELLEVILLE, M. Claude ALLEMOZ, Mme Béatrice CHEVALLIER.

→ **Formant la majorité des membres en exercice.**

Absents représentés :

M. David DEREANI qui a remis son pouvoir de vote à Mme Virginie PERRET

M. Claude PINTURAULT qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Christophe VIDONI

M. Claude CHEDAL-ANGLAY qui a remis son pouvoir de vote à Mme Manon LAZZARONI

Mme Sophie CRET qui a remis son pouvoir de vote à Mme Dominique CHAPUIS

Excusés :

M. Jean-François CHEDAL-BORNU

Mme Alice GARCIN

Mme Géraldine VISCHI

Secrétaire de séance :

Mme Virginie PERRET

Nombre de conseillers en exercice : **23**

Nombre de conseillers présents : **16**

Nombre de conseillers votants : **20**

Date d'envoi des convocations et date
d'affichage de l'ordre du jour en mairie :

9 avril 2025

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME – Procédure de révision n°1 du PLU de l'ancienne commune de LA PERRIERE - Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il est rappelé au conseil municipal que l'ancienne commune de La Perrière a prescrit par délibérations n°69/2015 et 70/2015 en date du 26 novembre 2015, la révision n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les objectifs poursuivis par cette procédure ainsi que les modalités de concertation avec le public.

A la suite de ces délibérations, la commune de La Perrière a fusionné avec la commune de Saint-Bon Tarentaise pour former la commune nouvelle de Courchevel.

Par délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023, le conseil municipal de Courchevel a décidé de poursuivre la procédure de révision n°1 du PLU de l'ancienne commune de La Perrière, ainsi que de mettre à jour les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public.

Pour rappel, les objectifs poursuivis par la procédure ont été fixés comme suit :

- Assurer la mise en compatibilité du P.L.U avec :
 - o Les orientations du SCoT Tarentaise Vanoise, notamment :
 - en renforçant la production d'habitat permanent,
 - en optimisant le foncier économique constructible,
 - en accompagnant la diversification des lits touristiques,
 - en assurant la protection des espaces agricoles stratégiques
 - o Les différentes évolutions législatives et réglementaires et en particulier les Lois Grenelle et la loi ALUR en recherchant :
 - à identifier les potentialités du foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre pour partie aux besoins de développement de la commune,
 - une densification adaptée du foncier constructible limitant la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.
 - o Les dispositions du PPRN en cours d'élaboration,
- Promouvoir une urbanisation peu consommatrice de foncier, s'intégrant à la structure et aux formes urbaines de la commune en revoyant le dispositif réglementaire (travail sur les mitoyennetés, la place du végétal, la mise en scène des cœurs de hameaux, etc.).
- Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle en prenant en compte les besoins de logement social, analyser les besoins liés au logement des saisonniers. Il conviendra notamment de mettre en place des outils en faveur du développement et du maintien de l'habitat permanent.
- Permettre le développement et la pérennité de l'activité agricole, notamment en pérennisant les espaces agricoles stratégiques identifiés au SCoT.
- Favoriser le développement d'une mobilité alternative, notamment par la création de mobilités douces de proximité. A cet effet, le développement de l'habitat permanent sera privilégié sur les villages les mieux structurés.
- Préserver les éléments constitutifs de l'identité architecturale de la commune comme les hameaux de moyenne montagne, le bâti isolé ancien et les vues remarquables. Encourager la qualité architecturale et la sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel.
- Maintenir sur place un tissu économique artisanal : dimensionnement modeste et adapté aux besoins d'un petit secteur à vocation artisanale.
- Dynamiser l'activité touristique de la station de la Tania :
 - o Améliorer la fonctionnalité de la station au regard des équipements publics, des stationnements, des mobilités, de l'accueil, etc.
 - o Poursuivre la restructuration du domaine skiable (amélioration des zones de départ, des grenouillères ...) dans le cadre du PPI conclu entre la commune et la S3V.

- Prendre en compte les enjeux environnementaux spécifiques au territoire : trame verte et bleue, performance énergétique, gestion de la ressource en eau, risques naturels, lutte contre l'artificialisation des sols, etc.
- Inscrire le projet dans un contexte environnemental renforcé :
 - o Réglementer les dépôts de matériaux,
 - o Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des réseaux en protégeant la ressource et subordonnant le développement urbain à sa capacité.

Le travail s'est engagé depuis lors, avec l'appui de plusieurs bureaux d'étude.

L'Etat et les Personnes Publiques Associées ont également été associés à la procédure.

La concertation avec le public et l'information sur les avancées du projet, toujours en cours, sont aussi assurées dans les conditions fixées par la délibération du 25 janvier 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme et s'inscrit notamment en réponse aux enjeux identifiés par le diagnostic. Par la suite, les orientations du PADD seront traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que dans le règlement écrit et le zonage qui encadreront les projets de construction et d'aménagement.

Le document contenant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été transmis aux membres du Conseil Municipal dans le respect des obligations légales.

Les orientations générales du PADD sont présentées ce jour de manière à permettre aux membres du Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le projet de PADD est structuré autour de trois grands axes permettant de constituer un projet de territoire complet, cohérent et équilibré :

Axe 1 : Valoriser notre cadre de vie, comme support de notre attractivité

Axe 2 : Répondre aux besoins de la population

Axe 3 : Poursuivre l'adaptation des activités touristiques

Ces ambitions sont déclinées en différentes orientations et objectifs :

- Axe 1 :
 - Préservé l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue ... mais aussi noire
 - Assurer une gestion durable de l'eau
 - Lutter contre l'artificialisation des sols
 - Accompagner la nécessaire transition énergétique et la sobriété
 - Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux pollutions, nuisances et risques naturels
 - Définir des limites claires entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels, dans une logique de sobriété foncière
 - Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine
 - Accompagner la densification en fonction de l'armature urbaine du territoire
- Axe 2 :

- Stopper la décroissance démographique, en répondant aux besoins internes à l'horizon 2036
- Organiser, diversifier et programmer la production de logements de telle façon à assurer le bon fonctionnement communal
- Organiser le développement urbain autour des réseaux de mobilité du quotidien, existants et à venir
- Faciliter la pérennité des activités agricoles et pastorales, ainsi que le développement des circuits-courts
- Accompagner la qualité du cadre de vie, par la fonctionnalité et la qualité des services à la population, y compris les communications numériques
- Soutenir le développement des activités économiques et limiter ainsi les distances domicile-travail
- Axe 3 :
- Maintenir les grands équilibres actuels de la station de La Tania, tout en accompagnant les rénovations.
- Maintenir l'ambiance boisée de la périphérie bâtie de La Tania, avec des densités faibles sur les franges
- Répondre aux besoins en logement des actifs saisonniers, pour sécuriser l'activité économique et limiter les déplacements voiture.
- Améliorer l'animation touristique de la commune, hiver comme été
- Poursuivre la modernisation du domaine skiable, notamment dans une logique hiver-été
- Repenser une mobilité durable globale à l'échelle de La Tania, en renforçant son ancrage dans le maillage global de Courchevel
- Maintenir et structurer des sites de stockage pour répondre aux besoins du territoire
- Synthèse des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Le Conseil Municipal est maintenant appelé à débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui est le volet stratégique du document d'urbanisme.

Retranscription des principaux éléments du débat :

Les échanges ont principalement porté :

- A propos de l'axe 1 consistant à valoriser le cadre de vie comme support de l'attractivité, Monsieur Marc LAZZARONI interroge sur la possibilité d'effectuer des dépôts de terre en zone A ou N. Monsieur le Maire rappelle que la gestion locale des terres serait préférable, mais qu'elle n'est actuellement pas envisageable pour des raisons environnementales. Cela nécessiterait une évolution de la législation. Monsieur Jean-Christophe VIDONI demande si le Projet Pluriannuel d'Aménagement des Pistes de la S3V a bien été pris en compte. En effet, des dérogations sont prévues pour les projets liés au fonctionnement du domaine skiable, impliquant des dépôts de terre sans matériaux de construction.
Monsieur Lucien CORDEL s'interroge sur la gestion de la ressource en eau. Bien qu'il n'existe pas de problème d'approvisionnement, la question du droit d'usage de l'eau est soulevée. Le futur PLU ne prévoit pas de développement urbain important. De plus, la commune est accompagnée par un bureau d'études chargé des annexes sanitaires, qui veille à la capacité des réseaux à absorber les projets urbains envisagés.
- A propos de l'axe 2 consistant à répondre aux besoins de la population, À la suite de la présentation du nouvel outil permettant de créer des servitudes de résidence principale, Madame Manon LAZZARONI demande s'il pourrait être appliqué au hameau des Chavonnes. Il est précisé que cette question sera abordée lors du travail sur le règlement, l'enjeu étant

bien identifié. Elle souligne également que le classement actuel de la commune en zone B1 pour l'attribution des logements sociaux ne suffit pas à répondre à la demande, et qu'un classement en zone A serait préférable. Cela renforcerait l'efficacité de l'outil de servitude de mixité sociale.

Monsieur Jean-Marc BELLEVILLE rappelle que le SCoT impose un classement en zone A pour certains secteurs susceptibles d'accueillir un développement urbain, bien qu'il n'y ait plus d'activité agricole sur l'ancienne commune de La Perrière.

Enfin, Madame Manon LAZZARONI demande si des aménagements sont prévus pour sécuriser la route départementale. Cette action figure effectivement parmi les orientations du PADD, qui seront ensuite traduites dans le PLU.

- A propos de l'axe 3 consistant à poursuivre l'adaptation des activités touristiques, Monsieur Jean-Marc BELLEVILLE précise que la station de la Tania a aujourd'hui atteint son maximum en matière de développement. L'objectif est de préserver l'ambiance architecturale actuelle. Il n'est donc pas souhaitable d'encourager la transformation des chalets existants en constructions de plus grande taille, comme cela peut être observé sur l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise.

Monsieur le Maire précise qu'une solution est à l'étude pour créer une liaison piétonne entre la zone principalement composée de chalets et le front de neige de La Tania, afin de limiter le recours à l'ascenseur de la résidence du Grand Bois, source de nuisances pour les habitants. Monsieur Claude ALLEMOZ interroge sur les risques présents au niveau du parking du Formier. Selon les études menées par le cabinet Alp'Géorisques, aucun risque n'a été identifié dans ce secteur.

Il est rappelé que le conseil municipal n'a pas à valider le PADD en lui-même mais qu'il doit acter que le débat sur les orientations générales du PADD a bien eu lieu.

Le conseil municipal,

SUR rapport de Jean-Marc BELLEVILLE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, et R 151-1 et suivants, relatifs au PLU et à sa révision,

VU la délibération n°69/2015 en date du 26 novembre 2015 du conseil municipal de la commune de La Perrière qui a prescrit la révision n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération n°70/2015 en date du 26 novembre 2015 du conseil municipal de la commune de La Perrière qui a fixé les modalités de concertation avec le public,

VU l'arrêté préfectoral n°73-2016-08-08-003 du 8 août 2016 portant création de commune nouvelle de Courchevel,

VU la délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023 du conseil municipal de la commune de Courchevel décidant la poursuite de la procédure de révision n°1 du PLU de l'ancienne commune de La Perrière, ainsi que la mise à jour des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public,

VU les orientations générales du PADD annexées à la présente délibération et leur présentation faite en séance,

Le conseil municipal, après en avoir débattu,

PREND ACTE que le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de la procédure de révision n°1 du PLU de l'ancienne commune de La Perrière a eu lieu lors de la présente séance.

PRECISE que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle sont annexées les orientations générales du projet de PADD.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire



Jean-Yves PACHOD

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME - Procédure de révision n.1 du PLU de l'ancienne commune de LA
PERRIERE - Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Date de transmission de l'acte : 24/04/2025

Date de réception de l'accusé de réception : 24/04/2025

Numéro de l'acte : 95-2025 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200064038-20250415-95-2025-DE

Date de décision : 15/04/2025

Acte transmis par : Valérie CHARPIN

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme