COURCHEVEL

DOCUMENT PROCEDURE

PLU DE SAINT-BON (p.2)

PLU DE LA PERRIERE (p.8)

COURCHEVEL

CONSEIL MUNICIPAL PUBLIC

En date du jeudi 26 février 2026
Convoqué le 20 février 2026

DELIBERATION N°57-2026

Le 26 février 2026 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. Claude PINTURAULT, M. Jean-François CHEDAL-BORNU, Mme Marie-Noëlle PERRIER, M. Claude CHEDAL-ANGLAY, Mme Amélie CONTAMINE, M. Lucien CORDEL, Mme Isabelle MONSENEGO, M. Claude ALLEMOZ, Mme Béatrice CHEVALLIER.
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :
M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE qui a remis son pouvoir de vote à M.Jean-Yves PACHOD
Mme Martine PARROUR qui a remis son pouvoir de vote à Mme Marie-Noëlle PERRIER
M. David DEREANI qui a remis son pouvoir de vote à Mme Virginie PERRET
M. Marc LAZZARONI 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

Excusées :
Mme Géraldine VISCHI
Mme Alice GARCIN
M. Jean-Marc BELLEVILLE

Secrétaire de séance :
Mme Virginie PERRET

Nombre de conseillers en exercice : **23** Nombre de conseillers présents : **15** Nombre de conseillers votants : **20**	Date d'envoi des convocations et date d'affichage de l'ordre du jour en mairie : **20 février 2026**

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME – Approbation de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanime (PLU) de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise.

Il est rappelé au conseil municipal que la procédure de modification n°5 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise a été prescrite par arrêté n°151-2025 en date du 10 mars 2025, remplacé par l'arrêté n°205-2025 en date du 15 avril 2025, lui-même modifé par l'arrêté n°337-2025 du 16 mai 2025.

La modification n°5 du P.L.U. porte sur :

- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Lac Bleu » ;
- La modification du règlement applicable sur le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Lac Bleu », notamment en ajoutant une règle graphique ;
- La création d'une règle graphique applicable sur le bâtiment de l'OPAC « Les Antarès ».
- La correction, le cas échéant, d'erreurs matérielles et la clarification de règles.

Cette procédure vise à encadrer la restructuration du secteur du « Lac Bleu » au Chef-lieu de Saint-Bon. Le projet prévoit la réhabilitation de l'établissement hôtelier existant et la construction de quatre bâtiments destinés à accueillir des logements en partie permanents et saisonniers.

Cette évolution est directement liée au parti d'aménagement retenu dans le PLU, et doit permettre d'assurer la mise en œuvre d'objectifs du SCoT notamment la remise en tourisme du « Lac Bleu » en lien avec le projet d'ascenseur valléen.

Cette procédure permet aussi la surélévation des bâtiments « Antarès », propriétés d'un bailleur social. Ainsi, 34 nouveaux logements seront créées et cela permettra également, la rénovation énergétique des bâtiments.

Dans son avis n°2025-ARA-AC-3964 en date du 4 septembre 2025, l'autorité environnementale ne requiert pas d'évaluation environnementale pour cette procédure d'évolution du PLU. Suite à cet avis, la non réalisation d'une évaluation environnementale a été décidée par délibération n°263-2025 en date du 14 octobre 2025.

Le projet de modification n°5 a été soumis à l'avis des personnes publiques associées. Sept avis ont été rendus :

- Les services de l'État : avis favorable sous réserve de compléter l'OAP sur les interfaces avec la mairie, avec l'ascenseur valléen, et de préciser la programmation de l'OAP concernant le logement permanent et saisonniers.
- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Tarentaise-Vanoise : avis favorable tout en regrettant l'absence de vision d'ensemble intégrant le projet d'ascenseur valléen et l'absence d'intégration de modes d'aménagement plus durables.
- La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc : avis favorable sous réserve de préciser les filières de valorisation des déchets inertes et d'ajouter des réserves pour protéger les surfaces et les activités agricoles lors des manifestations commerciales en zone Nl.
- La Communauté de Communes Val Vanoise (CCVV) : pas de remarque particulière.
- Le Département de la Savoie : avis favorable tout en rappelant la nécessiter d'associer les services départementaux pour gérer les impacts du projet sur la RD91a.

- La Région Auvergne-Rhône-Alpes : avis favorable.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) : pas de remarque particulière.

En réponse à la réserve des services de l'État sur la programmation de l'OAP n°21, il est rappelé que celle-ci n'a pas vocation à définir une surface de plancher, mais des principes d'aménagement à mettre en œuvre. La surface touristique pondérée a été estimée en prenant pour hypothèse qu'une part des logements en immobilier libre serait touristiques. De manière générale, l'OAP et le règlement imposent de conserver l'activité hôtelière et de prévoir une part importante de logements permanents et saisonniers. Le rapport de présentation pourra préciser la ventilation de la surface touristique pondérée visée.

En réponse à la réserve des services de l'État et à la remarque du SCoT Tarentaise-Vanoise sur l'opportunité de prévoir une OAP plus globale sur l'aménagement du Chef-lieu, il est rappelé qu'une OAP implique un ensemble d'orientations définissant des actions ou opérations visant, dans un souci de cohérence à l'échelle du périmètre qu'elle couvre, à mettre en valeur des éléments de l'environnement naturel ou urbain ou à réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier ou un secteur. Une OAP à vocation à s'appliquer pour encadrer la réalisation d'un projet et ne peut relever d'une simple intention. Ainsi, les dispositions de la présente OAP s'appliquent sur un périmètre avec un projet bien défini.

En revanche, ces orientations ont bien été définies en fonction du contexte général du Chef-lieu, intégrant des évolutions attendues comme l'ascenseur valléen ou encore le confortement des espaces publics autour de la mairie. Ces projets sont donc évoqués dans le rapport de présentation mais ils ne sont pas suffisamment aboutis pour être mentionnés dans une OAP. Des modifications ultérieures du PLU viendront préciser ces projets, notamment dans le cadre du dossier de Déclaration d'Utilité Publique pour le projet d'ascenseur valléen entre Courchevel et Bozel, valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise.

C'est la raison pour laquelle une minoration du volume du Lac Bleu est demandée sur la frange Nord du bâtiment, tout comme une connexion modes actifs structurante permettant de relier la mairie à la future gare de l'ascenseur valléen, via le périmètre de l'OAP n°21.
En réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture, il est proposé de compléter le règlement écrit du secteur Nl notamment sur l'installation de construction saisonnière pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale en période estivale.

La réserve du Département de la Savoie n'appelle pas d'évolution au projet de modification n°5 du PLU en vue de son approbation. Il est rappelé que le Département est consulté au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le projet de modification n°5 a ensuite été soumis à enquête publique, du 3 décembre 2025 au 12 janvier 2026. Trois permanences ont été tenues.

Quantitativement, 932 visites ont été enregistrées sur le registre dématérialisé et 424 téléchargements ont été effectués.

Aucun mail et aucun courrier n'ont été adressés au commissaire enquêteur.

Ainsi, aucune observation du public n'a été enregistrée au cours de l'enquête publique.

Dans ses conclusions du 17 janvier 2026, le commissaire-enquêteur émet un avis favorable, sans réserve ni recommandation.

Le conseil municipal,

SUR rapport de monsieur Laurent SETIEY,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211-41-3 et L5216-5,

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,

VU la délibération n°38-2017 du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de l'ancienne commune de Saint-Bon-Tarentaise et les pièces s'y rapportant ;

VU le Schéma de Cohérence Territorial de Tarentaise-Vanoise approuvé le 14 décembre 2017 ;

VU les évolutions ultérieures du PLU et les modifications approuvées depuis ;

VU l'arrêté n°151-2025 en date du 10 mars 2025 portant prescription de la modification n°5 du P.L.U. de l'ancienne commune de saint-Bon Tarentaise ;

VU l'arrêté n°205-2025 en date du 10 mars 2025 qui annule et remplace l'arrêté n°151-2025 ;

VU l'arrêté n°337-2025 en date du 16 mai 2025 modifiant l'arrêté n°205-2025 ;

VU la décision n°2025-ARA-AC-3964 de la mission régionale d'autorité environnementale du 4 septembre 2025 après examen au cas par cas, ne soumettant pas le projet de modification n°5 à évaluation environnementale ;

VU la délibération n°263-2025 du 14 octobre du Conseil Municipal décidant de ne pas soumettre la procédure de modification n°5 du PLU à évaluation environnementale ;

VU l'arrêté n°734-2025 du 6 novembre 2025 du Maire ouvrant une enquête publique sur le projet de modification n°5 du PLU ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées au titre de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme ;

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur du 17 janvier 2026 ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil municipal a reçu, lors de la convocation, l'intégralité du dossier,

CONSIDERANT les conclusions et l'avis favorable du Commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que les avis émis par les personnes publiques associées nécessitent des adaptations du règlement écrit proposé au projet de modification n°5 du PLU :

- Complément à l'article 2 applicable au secteur Nl en ajoutant « et de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

CONSIDERANT que les avis émis par les personnes publiques associées nécessitent des adaptations et des compléments au rapport de présentation du projet de modification n°5 du PLU :

- Complément pour expliciter la ventilation de la surface touristique pondérée au sein de l'OAP n°21 ;
- Complément pour expliciter la consommation de surface touristique pondérée passée sur le Chef-lieu ;
- Complément pour expliciter les possibilités résiduelles de surface touristique pondérée dans le Chef-lieu ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°5 du PLU tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du code de l'Urbanisme,

avec 19 voix POUR ET 1 voix CONTRE (Jean-François CHEDAL-BORNU),

APPROUVE la modification n°5 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise tel que modifiée suite à l'enquête publique et annexé à la présente.

AUTORISE monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

INDIQUE que le dossier de modification n°5 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise tel qu'il est annexé à la présente est tenu à la disposition du public à la Mairie de Courchevel aux jours et heures d'ouverture habituelles.

INDIQUE que conformément aux articles R.153-20 & R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Courchevel durant un (1) mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

INDIQUE que conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier approuvé de la modification n°5 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

DIT que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification n° 5 du PLU approuvé sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

DIT que le dossier sus-évoqué est tenu à la disposition du public à la mairie de Courchevel ainsi qu'en préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

INDIQUE que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie et insertion dans un journal).

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Jean Yves PACHOD



CONSEIL MUNICIPAL PUBLIC

En date du 26 février 2026
Convoqué le 20 février 2026

DELIBERATION N°45-2026

Le 26 février 2026 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. Claude PINTURAULT, M. Jean-François CHEDAL-BORNU, Mme Marie-Noëlle PERRIER, M. Claude CHEDAL-ANGLAY, Mme Amélie CONTAMINE, M. Lucien CORDEL, Mme Isabelle MONSENEGO, M. Claude ALLEMOZ, Mme Béatrice CHEVALLIER.
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :
M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE qui a remis son pouvoir de vote à M.Jean-Yves PACHOD
Mme Martine PARROUR qui a remis son pouvoir de vote à Mme Marie-Noëlle PERRIER
M. David DEREANI qui a remis son pouvoir de vote à Mme Virginie PERRET
M. Marc LAZZARONI 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 :
Mme Géraldine VISCHI
Mme Alice GARCIN
M. Jean-Marc BELLEVILLE

Secrétaire de séance :
Mme Virginie PERRET

Nombre de conseillers en exercice : **23** Nombre de conseillers présents : **15** Nombre de conseillers votants : **20**	Date d'envoi des convocations et date d'affichage de l'ordre du jour en mairie : **20 février 2026**

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME – Approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise

La Commune a souhaité faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise en prenant en compte les points suivants :

- La modification de l'emprise du secteur Ngl afin de permettre l'extension du golf (identifié comme UTN structurante par le SCoT) ;
- La modification de la règle graphique du secteur UClm/UClm2 (secteur des Mazots à Courchevel) ;

- Le repérage des restaurants d'altitude existants non identifiés en secteur Nra ou l'adaptation de l'emprise des secteurs Nra existants, ainsi qu'une actualisation de la réglementation applicable avec la législation en vigueur ;
- La correction d'éventuelles erreurs matérielles et la clarification de certains points du règlement.

Les modifications ainsi envisagées :

- Ne changent pas les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Ne réduisent pas un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ne portent pas atteinte à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Ne créent pas des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté.
-

Par conséquent lesdites modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification du PLU telle que prévue à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.
À cet effet, la décision d'engager la procédure de modification n°4 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise a été prise par arrêté municipal n°187-2023 en date du 06 juin 2023.

Le projet de modification n°4 du PLU a été notifié au Préfet de la Savoie ainsi qu'aux personnes publiques associées visées aux articles L 132.7 et 9 du Code de l'Urbanisme, qui ont donné leur avis :

- La Commission Départementale des Paysages et des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émet un avis défavorable sur l'extension du golf assortie de demande et un avis favorable pour la modification des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) des restaurants d'altitude ;
- La Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable à l'extension du golf et un avis favorable pour la modification des STECAL ;
- La Direction Départementale des Territoires (DDT) émet un avis défavorable concernant l'extension du golf, d'un avis réservé concernant la règle écrite des sous-secteurs Nra et favorable pour les autres objets de la procédure ;
- Le Département émet un avis favorable avec prescription ;
- L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) émet un avis défavorable pour l'extension du golf et ne se prononce pas sur les autres modifications ;
- Le l'Assemblée du Pays Tarentaise-Vanoise (APTV) au titre du SCoT Tarentaise-Vanoise émet un avis favorable avec réserve ;
-

En résumé, le projet d'extension du secteur Ngl destiné à l'agrandissement du golf a reçu 4 avis défavorables, notamment en raison de la grande surface consommée par le projet. Suite à l'enquête publique, il a été projeté de réduire le secteur pour prendre en compte cette

remarque. Ainsi, le secteur Ngl, déjà présent dans le PLU opposable, serait réduit de 4,5 ha au lieu de 3,2 ha et l'extension prévue dans le cadre de la modification n°4 passerait de 13,5 ha à 9,5 ha. Au total, l'extension du secteur Ngl ne représenterait donc que 5,15 ha supplémentaires contre 10,3 ha dans la version initiale du projet.

Concernant les STECAL pour les restaurants d'altitude, il est ressorti dans plusieurs avis que le SCoT impose une limitation de la surface de plancher pour les UTN locales à 300 m^2. Or, cette disposition du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) visant à abaisser le seuil des UTN locales nous parait excéder le champ d'application d'un SCOT et les pouvoirs des auteurs de ces documents. En effet, si les dispositions des articles L122-17 et R122-7 du Code de l'Urbanisme permettent au DOO du SCOT de *« définir comme unités touristiques nouvelles structurantes pour son territoire : 1° Des unités touristiques nouvelles prévues par l'article R. 122-8 en abaissant les seuils pour lesquels elles y figurent »*, cette habilitation ne porte que sur les UTN structurantes (UTNS).

Par ailleurs, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'Auvergne-Rhône Alpes a été consultée une première fois et a émis un avis le 23 janvier 2024 demandant la réalisation d'une évaluation environnementale. Puis, suite à un recours gracieux de la commune, la MRAE a émis un deuxième avis le 9 avril 2024 maintenant sa première décision. Une évaluation environnementale a donc été réalisée. La MRAE a rendu un avis sur celle-ci le 8 juillet 2025 auquel nous avons répondu par un mémoire afin d'apporter des compléments notamment sur l'extension du secteur Ngl.

Le dossier a ensuite été soumis à une enquête publique qui s'est déroulée du 10 septembre 2025 au 10 octobre 2025 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public. Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 7 novembre 2025 émettant un avis favorable au projet de modification n°4 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise, assorti d'une réserve et d'une recommandation, comme suit :

Réserve :
La régularisation auprès des services de l'État du dossier relatif au prélèvement d'eau dans le ruisseau des Verdons concernant les arrosages actuels et ceux à venir avec l'extension du golf.

Recommandations :
1. La compensation en cours d'élaboration pour l'agriculteur concerné par la nouvelle emprise du secteur Ngl devra être à la hauteur du préjudice.
2. Une communication plus précise des surfaces impactées par l'extension du golf et ce, à travers les différentes évolutions du dossier, favoriserait la compréhension.

Concernant la « réserve », que la Commune prend bien entendu en compte, elle ne relève pas de la procédure de modification du PLU, mais plutôt des procédures d'autorisations postérieures à l'approbation de la modification du PLU ; les procédures au titre de la loi sur l'eau étant juridiquement indépendantes de celle de la modification du PLU. L'aboutissement d'une procédure de PLU, document règlementaire mais prospectif, n'a pas à être subordonné à la régularisation d'ouvrages dans le cadre d'une procédure préalable aux travaux d'aménagement du projet.
Néanmoins, dans le sens de la « réserve » formulée, une demande de reconnaissance d'antériorité de la prise d'eau dans le torrent des Verdons a d'ores et déjà été déposée en

Préfecture afin de régulariser le prélèvement d'eau correspondant à l'arrosage actuel du golf. La reprise du système d'arrosage dans le cadre de l'extension du golf fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau et d'une décision préfectorale préalablement à la réalisation des travaux d'extension du golf.
Les engagements pris à ce titre et les modifications sur la superficie du secteur ne remettent aucunement l'économie générale du projet et aucune nouvelle enquête publique n'est donc requise au titre de la modification du PLU.
Concernant les recommandations, la première n'appelle pas de modification du projet. Des discussions sont actuellement menées avec l'exploitant agricole concerné et la commune s'engage à ce que la compensation finale soit à la hauteur du préjudice subi. Quant à la deuxième recommandation, le périmètre d'extension du golf ayant été réduit pour ne prendre en compte que l'espace nécessaire, un tableau récapitulatif des évolutions des surfaces du périmètre Ngl sera joint au dossier.
Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de modification n°4 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise.

Le conseil municipal,

SUR rapport de monsieur Laurent SETIEY,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-43 & 44; R 153-20 & 21,

VU le Schéma de Cohérence Territorial Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017,

VU la délibération n°38-2017 du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de l'ancienne commune de Saint-Bon-Tarentaise et les pièces s'y rapportant,

VU les évolutions ultérieures du PLU et les modifications approuvées depuis,

VU l'arrêté n°187-2023 en date du 06 juin 2023 de prescription de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise,

VU la délibération du conseil municipal n°158-2024 en date du 11 juin 2024 portant sur la soumission à évaluation environnementale et à la définition des modalités de concertation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise,

VU la délibération du conseil municipal n°270-2024 en date du 17 octobre 2024 tirant le bilan de la concertation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise,

VU la notification du dossier de modification n°4 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise au Préfet et aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme et l'absence de réponse défavorable de leur part,

VU l'avis défavorable sur l'extension du golf assortie de demande et un avis favorable pour la modification des STECAL des restaurants d'altitude de la CDPENAF en date du 24 juillet 2025,

VU l'avis avis défavorable pour l'extension du golf et l'avis favorable de la modification des STECAL de la Chambre d'Agriculture en date du 13 août 2025,

VU l'avis défavorable concernant l'extension du golf, l'avis réservé concernant la règle écrite des sous-secteurs Nra et l'avis favorable pour les autres objets de la procédure de la Direction Départementale des Territoires (DDT) en date du 5 août 2025,

VU l'avis favorable avec prescription du Département en date du 18 juillet 2025,

VU l'avis défavorable pour l'extension du golf et l'absence d'avis pour les autres modifications de l'INAO en date du 4 août 2025,

VU l'avis favorable avec réserve de l'APTV au titre du SCoT Tarentaise-Vanoise,

VU l'avis n° 2025-ARA-AUPP-1601 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes en date du 8 juillet 2025,

VU l'arrêté municipal n°505-2025 en date du 8 août 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification n°4 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise du mercredi 10 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025 inclus,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 septembre 2025 au 10 octobre 2025 inclus,

VU les pièces du dossier de modification n°4 PLU soumises à l'enquête publique,

VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 7 novembre 2025, qui a rendu un avis favorable avec une réserve et deux recommandations,

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête publique a fait l'objet des modifications suivantes pour tenir compte des résultats de l'enquête et pour lever la réserve émise par le commissaire enquêteur :

- Réduction du secteur Ngl pour tenir des remarques sur la consommation d'espace trop importante ;
- Agrandissement du secteur Nra au niveau du restaurant d'altitude « Le Panoramic » pour tenir d'une terrasse oubliée ;
- Modification du règlement écrit pour autoriser explicitement les matériaux perméables au-dessus des 50 cm de terre sur les constructions enterrées et leur permettre d'être pris en compte dans les espaces libres ;
- Ajout d'un schéma illustrant la différence entre emprise au sol et espace libre ;
- Prise en compte de l'avis du département.

CONSIDÉRANT que suite à l'enquête publique, les avis défavorables des personnes publiques associées sur le projet de golf ont été pris en compte et le projet a été modifié en conséquence,

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil municipal a reçu, lors de la convocation, l'intégralité du dossier,

CONSIDÉRANT que le projet de modification 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise, tel qu'il est présenté au conseil municipal et tel que modifié suite à l'enquête publique pour tenir compte des résultats de l'enquête, est prêt à être adopté conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;

avec 18 voix POUR et 2 voix CONTRE (Lucien CORDEL et Isabelle MONSENEGO),

APPROUVE la modification n°4 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise tel que modifiée suite à l'enquête publique et annexée à la présente.

CONSTATE qu'il est donné suite à la « réserve » formulée le commissaire enquêteur dans ses conclusions motivées en poursuivant la procédure de reconnaissance d'antériorité de la prise d'eau dans le torrent des Verdons, dont la demande a d'ores et déjà était déposée en Préfecture afin de régulariser le prélèvement d'eau correspondant à l'arrosage actuel du golf. La reprise du système d'arrosage dans le cadre de l'extension du golf fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau et d'une décision préfectorale préalablement à la réalisation des travaux d'extension du golf.

AUTORISE monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

INDIQUE que le dossier de modification n°4 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise tel qu'il est annexé à la présente est tenu à la disposition du public à la Mairie de Courchevel aux jours et heures d'ouverture habituels.

INDIQUE que conformément aux articles R.153-20 & R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Courchevel durant un (1) mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

INDIQUE que conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, le dossier approuvé de la modification n°4 du PLU de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

DIT que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification n° 4 du PLU approuvé sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

DIT que le dossier sus-évoqué est tenu à la disposition du public à la mairie de Courchevel ainsi qu'en préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

INDIQUE que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie et insertion dans un journal).

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean Yves PACHOD



COURCHEVEL

Séance du conseil municipal public du 5 septembre 2023
Convoqué le 30 août 2023

Le 5 septembre 2023 à 18 heures, le conseil municipal, s'est réuni en séance publique à la salle de l'Alpinium au Praz conformément à la délibération n°201-2020 du 19 août 2020, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PACHOD, Maire.

- Etaient présents : M. Jean-Yves PACHOD, Mme Dominique CHAPUIS, M. Jean-François CHEDAL-BORNU, Mme Virginie PERRET, M. Jean-Christophe VIDONI, Mme Manon LAZZARONI, M. Laurent SETIEY, M. Claude PINTURAULT, Mme Martine PARROUR, Mme Marie-Noëlle PERRIER, M. David DEREANI, Mme Amélie CONTAMINE, Mme Géraldine VISCHI, Mme Alice GARCIN, M. Lucien CORDEL, Mme Isabelle MONSENEGO, M. Jean-Marc BELLEVILLE, M. Claude ALLEMOZ.
  Formant la majorité des membres en exercice.

- Absents représentés :
  M. Marc LAZZARONI qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Yves PACHOD
  M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE qui a remis son pouvoir de vote à Mme Martine PARROUR
  Mme Sophie CRET qui a remis son pouvoir de vote à Mme Dominique CHAPUIS

- Absents excusés :
  M. Claude CHEDAL-ANGLAY
  Mme Béatrice CHEVALLIER

- Secrétaire de séance : Mme Géraldine VISCHI

Nombre de conseillers en exercice : **23** Nombre de conseillers présents :18 Nombre de conseillers votants : 21

Date d'Envoi des Convocations & Date d'Affichage de l'Ordre du Jour en Mairie : Le 30 août 2023

Délibération n°240-2023

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME : Approbation de la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise

Il est rappelé au conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise a été approuvé le 31 janvier 2017 et fait l'objet de :
- 4 mises à jour,
- 3 modifications simplifiées,
- 2 modifications,
- 1 révision allégée.

Par délibération n°191-2022 en date du 28 juin 2022, il a été décidé d'engager la révision allégée n°3 dudit P.L.U. en vue de reclasser environ 0,10 Ha du secteur Ns vers le secteur UH au niveau de l'hôtel des Ducs de Savoie au Jardin Alpin en assurant une interface adaptée entre ces deux secteurs afin de permettre la réalisation d'une terrasse et l'extension d'une salle de restaurant.

MAIRIE DE COURCHEVEL
228 rue de la Mairie - Saint-Bon - 73120 COURCHEVEL, France
www.mairie-courchevel.com

Il est donc proposé de reclasser ce site en zone UH, pour une emprise foncière d'environ 0,10 Ha avec la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) pour encadrer la constructibilité et l'occupation du sol autorisée (uniquement par épaississement du rez-de-chaussée de l'hôtel en façade Ouest, création d'un volume RDC + Combles ; le tout n'excédant pas 180 m² SP et d'une terrasse sans construction en sous-sol hormis pour l'accès au skiroom de l'hôtel). La hauteur est aussi précisée dans l'OAP pour rester adaptée aux volumes nécessaires au projet.

Par délibération n°271-2022 en date du 25 octobre 2022, le Conseil Municipal a décidé :

- de tirer le bilan favorable de la concertation sur le projet de révision allégée n°3 du P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise. Toutes les modalités de ladite concertation ayant été respectées et constatant qu'une seule observation a été formulée par courrier puis déposée au registre à laquelle il a été répondu à cette occasion ;
- d'arrêter le projet de ladite révision allégée et de solliciter l'avis des personnes publiques associées, de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ainsi, qu'à leur demande, des communes limitrophes et, si nécessaire, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) ;
- de soumettre ce même projet à l'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées.

Une réunion d'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées (PPA) s'est tenue le 10 janvier 2023, au cours de laquelle un avis favorable au projet a été exprimé.
Par ailleurs, la CDPNAF s'est auto saisie du dossier et a émis un avis favorable lors de sa séance plénière du 16 janvier 2023 sur ledit projet de révision allégée n° 3.

En application des dispositions du Code de l'Environnement et notamment de ses articles L 123-1 à L. 123-19 et R 123-1 à R. 123-25, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a été sollicité en vue de désigner un commissaire enquêteur.
Monsieur Christian VENET a été nommé en cette qualité et une enquête publique a eu lieu du 09 mai 2023 au 14 juin 2023 inclus, conformément à l'arrêté municipal n°101-2023 du 07 avril 2023.

Aucune personne ne s'est présentée aux permanences du commissaire enquêteur. Aucune observation n'a été inscrite au registre papier ni déposée par messagerie électronique et aucun courrier n'a été transmis au commissaire enquêteur. Trois contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé dont deux étaient hors sujet et une était relative à la présence de plots en béton sur la parcelle concernée par la présente procédure.

Le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur en fait état et interroge la Commune sur la présence desdits plots. Celle-ci a répondue par voie électronique via monsieur Jean-François CHEDAL (Adjoint à l'urbanisme) pour indiquer que, selon le maître d'œuvre du projet des Ducs de Savoie, les plots en question existent depuis l'origine du chantier en 2020 et ne constituent aucunement le début d'une éventuelle construction future.

Au vu de ces éléments, Monsieur Christian VENET a établi son rapport le 02 août 2023 avec un avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation ; à savoir :

<u>Réserve unique</u> :
Dans le cadre de la préservation de l'image du « Jardin Alpin » et dans l'esprit du règlement du secteur spécifique UCja voisin, il est demandé que dans les dispositions prévues pour l'OAP n°20 dans le traitement paysager, il soit précisé que les espaces libres représenteront au minimum 450 m², (soit environ la moitié de la surface équivalente à 75 % de la superficie de l'OAP), et contribueront ainsi à préserver les espaces de pleine terre et les arbres de haute tige déjà plantés et/ou que des arbres similaires seront replantés.

Recommandation :
Également dans le cadre de la préservation des espaces naturels et forestiers et bien que cela ne soit pas prévu dans cette révision allégée (d'où cette simple recommandation), il serait souhaitable qu'en prolongement de la petite zone N, déjà présente au Nord de l'hôtel, **la zone UCja d'une surface équivalente à la suppression de la zone Ns soit convertie en zone N stricte.**

Il est proposé de répondre favorablement à la réserve unique du commissaire enquêteur et de procéder par conséquent à la modification de l'OAP n° 20. L'OAP précisera donc :

- « Les espaces libres doivent représenter à minima environ 75 % du périmètre de l'OAP »,
- « Ces espaces de pleine terre devront représenter environ 450 m² à l'échelle du périmètre de l'OAP afin de préserver un couvert boisé (arbres déjà existants ou nouvelles plantations) »

Par ailleurs, il est pris acte de la recommandation du commissaire enquêteur qui, comme il le souligne, ne fait pas partie de la présente procédure et pourra être réexaminée à l'occasion de toute nouvelle éventuelle procédure dans le secteur.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de révision allégée n°3 du P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise tel qu'il a été transmis aux Personnes Publiques Associées et soumis à enquête publique mais en intégrant la réserve unique émise par le commissaire enquêteur sur l'OAP n° 20.

DELIBERATION

Le conseil municipal,

SUR rapport de monsieur Jean-François CHEDAL-BORNU,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et suivants et R 104-9,

- **VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise-Vanoise approuvé le 14 décembre 2017,

- **VU** la délibération de la commune de Courchevel en date du 31 janvier 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise et ses différentes évolutions approuvées par des délibérations consécutives,

- **VU** la délibération n°191-2022 du 28 juin 2022 prescrivant la révision allégée n°3 du P.L.U. de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la délibération n°271-2022 du 25 octobre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de ladite révision allégée,

- **VU** l'arrêté municipal n°101-2023 du 07 avril 2023 prescrivant l'enquête publique relative au projet de ladite révision allégée et qui a été organisée du 09 mai 2023 au 14 juin 2023 inclus,

- **VU** l'avis favorable avec une réserve unique émis par le commissaire enquêteur dans son rapport établi le 02 août 2023,

- **CONSIDERANT** que les avis des personnes publiques et les résultats de l'enquête publique,

- **CONSIDERANT** la nécessité de prendre en compte la réserve unique du commissaire enquêteur,

- **CONSIDERANT** que le dossier de ladite révision allégée tel qu'il est présenté tenant compte de la réserve unique du commissaire enquêteur est prêt à être approuvé,

Avec 16 voix POUR, 1 OPPOSITION (Isabelle MONSENEGO) et 4 ABSTENTIONS (Amélie CONTAMINE, Martine PARROUR, Lucien CORDEL et Claude ALLEMOZ),

- **APPROUVE** la révision allégée n°3 du P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise selon les objectifs mentionnés ci-dessus.

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le Département.

- **PRECISE** que conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le P.L.U. ainsi révisé s sont exécutoires dès lors qu'elles sont publiées et transmises à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Pour extrait certifié conforme
Le Maire
Jean-Yves PACHOD



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME : Approbation de la révision allégée n.3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise

Date de transmission de l'acte :	07/09/2023
Date de réception de l'accusé de réception :	07/09/2023
Numéro de l'acte :	240-2023 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20230905-240-2023-DE
Date de décision :	05/09/2023
Acte transmis par :	Valérie CHARPIN
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

COURCHEVEL

Séance du conseil municipal public du 30 novembre 2021
Convoqué le 24 novembre 2021

Le 30 novembre 2021 à 17 heures 30, le conseil municipal, s'est réuni en séance publique à la salle de l'Alpinium au Praz conformément à la délibération n°201-2020 du 19 août 2020, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PACHOD, Maire.

Etaient présents : M. Jean-Yves PACHOD, Mme Dominique CHAPUIS, M. Jean-François CHEDAL-BORNU, Mme Géraldine VISCHI, M. Claude PINTURAULT, Mme Virginie PERRET, M. Jean-Christophe VIDONI, Mme Martine PARROUR, Mme Marie-Noëlle PERRIER, M. Marc LAZZARONI, M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE, M. Laurent SETIEY, M. David DEREANI, M. Claude CHEDAL-ANGLAY, Mme Manon LAZZARONI ***(absente pour cette délibération)***, Mme Alice GARCIN, M. Lucien CORDEL, Mme Isabelle MONSENEGO, Mme Sophie CRET, M. Jean-Marc BELLEVILLE, M. Claude ALLEMOZ, Mme Béatrice CHEVALLIER.
Formant la majorité des membres en exercice.

- Absents représentés :
  Mme Amélie CONTAMINE qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE
- Absents excusés : -
- Secrétaire de séance : Mme Géraldine VISCHI

Nombre de conseillers en exercice : **23** Nombre de conseillers présents :21 Nombre de conseillers votants : 22

Date d'Envoi des Convocations & Date d'Affichage de l'Ordre du Jour en Mairie : 24 novembre 2021

Délibération n° 360-2021

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME : Approbation de la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise.

Il est rappelé au conseil municipal qu'à l'occasion de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise et approuvée le 26 janvier 2021, des erreurs matérielles ont été commises.

Ainsi, une condition limitative à la dérogation de la disposition règlementant le retrait des constructions par rapport aux emprises publiques et accordée aux débords de toit ou de balcons, marquises et auvents a été malencontreusement supprimée. Une incohérence est apparue en raison d'un oubli entre la légende du règlement graphique n°2 applicable à la ZAC Sous Moriond et le règlement écrit. Enfin, ce dernier relatif aux changements de destination de bâtiments identifiés en zone « A » fait référence, par erreur, à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme alors qu'il s'agit, en fait, de l'article L. 151-11.

Par délibération n°221-2021 en date du 29 juin 2021, le conseil municipal avait fixé les modalités de la mise à disposition du dossier correspondant. Il avait pris acte qu'un bilan en serait fait et présenté devant lui par monsieur le maire afin qu'il puisse en délibérer en vue de se prononcer sur

MAIRIE DE COURCHEVEL
228 rue de la Mairie - Saint-Bon - 73120 COURCHEVEL, France
www.mairie-courchevel.com

l'approbation du projet de modification simplifiée dudit P.L.U., intégrant éventuellement les avis émis ainsi que les observations du public.

Conformément aux dispositions applicables, le dossier a été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) qui n'ont pas donné lieu à d'observation particulière de leur part.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes a rendu sa décision le 17 août 2021 après examen au cas par cas en indiquant que la présente procédure d'évolution du P.L.U. n'est pas soumise à évaluation environnementale.

L'ensemble des pièces du dossier a été mis à la disposition du public du 20 septembre 2021 au 22 octobre 2021 inclus.

Le bilan de la mise à disposition du dossier au public permet de constater qu'aucune observation n'a été formulée. Ce bilan est donc favorable.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise tel qu'il a été transmis aux Personnes Publiques Associées et mis à la disposition du public.

DELIBERATION

Le conseil municipal,

- **SUR** rapport de Jean-François CHEDAL-BORNU

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

- **VU** l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

- **VU** le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

- **VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-40, 47, 48 & R. 153-20 et 21,

- **VU** la délibération en date du 31 janvier 2017 approuvant son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

- **VU** les modifications et révisions approuvées entre 2017 et 2021,

- **VU** l'arrêté municipal n°154-2021 en date du 28 mai 2021 portant prescription de la modification simplifiée n°3 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la délibération n°221-2021 en date du 29 juin 2021 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la notification le 06 septembre 2021 du dossier de modification simplifiée n°3 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise au Préfet et aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme et l'absence de réponse défavorable de leur part,

- **VU** la décision en date du 17 août 2021 rendue par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes après examen au cas par cas,

- **VU** le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **CONSIDERANT** qu'aucune observation n'a été formulée,

- **CONSIDERANT** que le bilan de la modification simplifiée n°3 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise est favorable,

A l'unanimité,

- **TIRE** le bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée n°3 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise en prenant acte de l'absence de toute observation sur le dossier.

- **APPROUVE** le dossier de modification simplifiée n°3 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise tel qu'annexé à la présente délibération.

- **DIT** que, conformément aux articles R. 153-20 & 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- **DIT** que le dossier sus-évoqué est tenu à la disposition du public à la mairie de Courchevel ainsi qu'à la sous-préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée n°3 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise seront exécutoires après leur transmission en sous-préfecture et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité précitées.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire
Jean-Yves PACHOD



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME : Approbation de la modification simplifiée n. 3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise.

Date de transmission de l'acte :	02/12/2021
Date de réception de l'accusé de réception :	02/12/2021
Numéro de l'acte :	360-2021 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20211130-360-2021-DE
Date de décision :	30/11/2021
Acte transmis par :	Valérie CHARPIN
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

COURCHEVEL

Séance du conseil municipal public du 26 janvier 2021
Convoqué le 20 janvier 2021

Le 26 janvier 2021 à 17 heures, le conseil municipal, s'est réuni en séance publique à la salle de l'Alpinium au Praz conformément à la délibération n°201-2020 du 19 août 2020, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PACHOD, Maire.

- Etaient présents : M. Jean-Yves PACHOD, Mme Dominique CHAPUIS, M. Jean-François CHEDAL, Mme Géraldine VISCHI, M. Jean-Christophe VIDONI, Mme Martine PARROUR, Mme Marie-Noëlle PERRIER, , M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE, M. Laurent SETIEY, M. David DEREANI, Mme Amélie CONTAMINE, Mme Manon LAZZARONI, Mme Alice GARCIN, M. Lucien CORDEL, M. Jean-Marc BELLEVILLE, M. Claude ALLEMOZ, Mme Béatrice CHEVALLIER.
  Formant la majorité des membres en exercice.

- Absents représentés :
  M. Claude PINTURAULT qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-François CHEDAL-BORNU
  Mme Virginie PERRET qui a remis son pouvoir de vote à M. David DEREANI
  M. Marc LAZZARONI qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Yves PACHOD
  Mme Sophie CRET qui a remis son pouvoir de vote à M. Lucien CORDEL

- Absents excusés :
  M. Claude CHEDAL-ANGLAY
  Mme Isabelle MONSENEGO

- Secrétaire de séance : Mme Géraldine VISCHI

Nombre de conseillers en exercice : **23** Nombre de conseillers présents : **17** Nombre de conseillers votants : **21**

Date d'Envoi des Convocations & Date d'Affichage de l'Ordre du Jour en Mairie : Le 20 janvier 2021

Délibération n°04-2021

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME - Approbation de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise

La Commune a souhaité faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise en prenant en compte les points suivants :

- La suppression de la zone 1AUh du Jardin Alpin ;
- La mise en place d'une règle graphique sur le secteur de l'Auditorium de la Facim/Hôtel Mercure, ainsi que le reclassement de cet auditorium en secteur d'équipement ;
- L'intégration des dispositions du cahier des prescriptions architecturales sur le centre de Courchevel ;
- La mise en place d'une règle graphique dans le prolongement de l'ensemble bâti de la Porte de Courchevel, en limite d'urbanisation ;
- Cette procédure peut permettre aussi la correction éventuelle d'erreurs matérielles et des clarifications de diverses règles.

Les modifications ainsi envisagées :

- ne changent pas les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ne portent pas atteinte à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- ne créent pas des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

Par conséquent lesdites modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification du PLU telle que prévue à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

A cet effet, la décision d'engager la procédure de modification n° 2 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise a été prise par arrêté municipal n°159-2019 en date du 10 avril 2019.

Le projet de modification n° 2 du PLU a été notifié au Préfet de la Savoie ainsi qu'aux personnes publiques associées visées aux articles L 132.7 et 9 du Code de l'Urbanisme, qui ont donné lieu à un seul avis de l'Assemblée du Pays Tarentaise-Vanoise (APTV) au titre du SCoT Tarentaise-Vanoise (avis favorable sans observation) et a fait l'objet d'une décision de Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône Alpes en date du 6 mars 2020, après examen au cas par cas, en indiquant que le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier a ensuite été soumis à une enquête publique qui s'est déroulée du 14 octobre 2020 au 13 novembre 2020 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public.
Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 9 décembre 2020 émettant un avis favorable au projet de modification n° 2 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise, assorti d'une réserve et d'une recommandation, comme suit :

Réserve : la mise en place d'une servitude d'attente de projet urbain sur le site immobilier Mercure/Facim doit être retiré du projet de modification n°2 du PLU en l'absence de projet d'aménagement global de la part de la commune pouvant justifier le recours à l'article L151-45-1 du Code de l'Urbanisme

Recommandation : rassurer la direction de la société immobilière Courcherole sur les possibilités d'actions qu'elle conservera sur la zone Ns qui la concerne autour du tunnel d'accès à l'hôtel Courcheneige.

Concernant la réserve, il est proposé de la lever en retirant de la modification cette servitude de projet (article L151-41-5° du code de l'urbanisme), qui n'est pas l'outil le plus adapté au regard du périmètre (un seul ensemble volumétrique), ce qui ne renverrait pas à la notion de « projet d'aménagement global ». Dans le respect des objectifs de la procédure et des enjeux paysagers soulevés (notamment de limiter les surélévations et de conserver une silhouette rythmée pour

éviter un effet « mur »), il est donc proposé de ne conserver que l'outil de la règle graphique qui a été soumis à l'enquête publique, dans ses dispositions concernant la hauteur des bâtiments existants.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et aucune nouvelle enquête publique n'est donc requise.

Concernant la recommandation, celle-ci n'appelle pas d'évolution du projet de modification n°2. Il est rappelé que le classement en secteur Ns ne remet pas en cause les éventuels travaux de sécurisation d'une superstructure existante (même privée) ou les éventuels travaux de confortement et de sécurisation d'un accès privé. Toutefois, ils doivent rester compatibles avec la vocation de la zone et toute construction nouvelle est interdite, excepté les équipements publics ou d'intérêt collectif dans les conditions prévues à l'article N2.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de modification n°2 du P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise, tel que modifié pour lever la réserve du commissaire-enquêteur.

DELIBERATION

Le conseil municipal,

- **SUR** rapport de monsieur Jean François CHEDAL-BORNU,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-43 & 44; R 153-20 & 21,

- **VU** le Schéma de Cohérence Territorial Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017,

- **VU** la délibération de la commune de Courchevel en date du 31 janvier 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** l'arrêté municipal n° 203-2017 du 14 avril 2017 portant mise à jour du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la délibération n° 110-2018 du 29 mai 2018 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la délibération de la commune de Courchevel en date du 02 juillet 2019 approuvant la modification n° 1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la délibération de la commune de Courchevel en date du 09 janvier 2020 approuvant la révision allégée n° 1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** l'arrêté municipal 159-2019 en date du 10 avril 2019 portant prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la notification du dossier de modification n° 2 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise au Préfet et aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme et l'absence de réponse défavorable de leur part,

- **VU** l'avis favorable sans observation de l'Assemblée du Pays Tarentaise-Vanoise (APTV) au titre du SCoT Tarentaise Vanoise en date du 23 septembre 2020,

- **VU** la décision du 6 mars 2020 après examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes,

- **VU** l'arrêté municipal n°356-2020 en date du 17 septembre 2020 soumettant à enquête publique le projet de modification n° 2 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise du mercredi 14 octobre 2020 au vendredi 13 novembre 2020 inclus,

- **VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 octobre 2020 au 13 novembre 2020 inclus,

- **VU** les pièces du dossier de modification n° 2 PLU soumises à l'enquête publique,

- **VU** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 9 décembre 2020, qui a rendu un avis favorable avec une réserve et une recommandation,

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête publique a fait l'objet des modifications suivantes pour tenir compte des résultats de l'enquête et pour lever la réserve émise par le commissaire enquêteur :

- zone UH : retrait des dispositions relatives à la servitude de projet mise en place au titre de l'article L151-45-1 du Code de l'Urbanisme (règlement écrit et document graphique),
- règlement graphique 14 : suppression de l'interdiction des extensions avec majoration des emprises au sol du bâti existant sur le périmètre,

- **CONSIDÉRANT** que l'ensemble des membres du conseil municipal a été informé dans la convocation que l'intégralité du dossier était à leur disposition en Mairie de Courchevel,

- **CONSIDÉRANT** que le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise, tel qu'il est présenté au conseil municipal et tel que modifié suite à l'enquête publique pour tenir compte des résultats de l'enquête, est prêt à être adopté conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;

A l'unanimité,

- **APPROUVE** la modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise tel que modifiée suite à l'enquête publique, et annexé à la présente.

- **CONSTATE** que la réserve émise par le commissaire enquêteur dans ses conclusions motivées est donc levée.

- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

- **INDIQUE** que le dossier de modification n°2 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise tel qu'il est annexé à la présente, est tenu à la disposition du public à la Mairie de Courchevel aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture.

- **INDIQUE** que conformément aux articles R.153-20 & R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de Courchevel durant un (1) mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- **DIT** que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification n° 2 du PLU approuvé sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

- **DIT** que le dossier sus-évoqué est tenu à la disposition du public à la mairie de Courchevel ainsi qu'en préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

- **INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie et insertion dans un journal).

Pour extrait certifié conforme,
Le maire,
Jean-Yves PACHOD



COURCHEVEL

Séance du conseil municipal du 19 août 2020
Convoqué le 13 août 2020

Le 19 août 2020 à 18 heures 30, le conseil municipal, s'est réuni en séance publique à la salle de l'Alpinium au Praz conformément à l'article 8 de la loi n°2020-760 du 22 juin 2020, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PACHOD, Maire.

Etaient présents : M. Jean-Yves PACHOD, Mme Dominique CHAPUIS, M. Jean-François CHEDAL, Mme Géraldine VISCHI, M. Claude PINTURAULT, Mme Virginie PERRET, M. Jean-Christophe VIDONI, Mme Martine PARROUR, Mme Marie-Noëlle PERRIER, M. Marc LAZZARONI, M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE, M. Laurent SETIEY, M. David DEREANI, Mme Amélie CONTAMINE, Mme Manon LAZZARONI, Mme Alice GARCIN, M. Lucien CORDEL, Mme Isabelle MONSENEGO, Mme Sophie CRET, M. Jean-Marc BELLEVILLE, M. Claude ALLEMOZ, Mme Béatrice CHEVALLIER.
Formant la majorité des membres en exercice.

- Absent excusé et représenté :
  M. Claude CHEDAL-ANGLAY qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Yves PACHOD

- Secrétaire de séance : Mme Géraldine VISCHI

Nombre de conseillers en exercice : **23** Nombre de conseillers présents : **22** Nombre de conseillers votants : **23**

Date d'Envoi des Convocations & Date d'Affichage de l'Ordre du Jour en Mairie : **le 13 août 2020**

Délibération n° 234-2020

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME : Approbation de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise :

Il est rappelé au conseil municipal qu'en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de la commune déléguée Saint-Bon Tarentaise a institué plusieurs emplacements réservés (E.R.) en vue de la réalisation d'ouvrages et d'équipements publics. C'est notamment le cas pour les E.R. identifiés sous les numéros 1 et 15.

Ainsi, l'E.R. n°1, d'une superficie totale de 309 m², a été créé pour permettre l'aménagement d'un parc de stationnement à l'entrée du village du Grand Carray. Au regard de projets privés de constructions de garages, il s'avère que la capacité du futur parking public tel qu'elle avait été évaluée initialement peut être réduite. Il est donc envisager de diminuer l'emprise foncière de l'E.R. n°1 de 89,4 m² soit 30% de sa superficie totale.

L'E.R. n°15 est, quant à lui, destiné à permettre l'aménagement d'un carrefour et d'un arrêt bus au lieu-dit « Sur la Cour » au Praz pour une superficie totale de 4.065 m². Or, il s'avère qu'à ce jour, l'emprise de l'E.R. n°15 sur les parcelles cadastrées section G n°127 et n°130, sur une surface de 140,2 m², peut être supprimée puisque l'aire de stationnement des bus a été créée. Il est donc envisagé de procéder à cette suppression partielle soit 4% dudit E.R.

MAIRIE DE COURCHEVEL
228 rue de la Mairie - Saint-Bon - 73120 COURCHEVEL, France
www.mairie-courchevel.com

A cet effet, par délibération n°20-2020 en date du 30 janvier 2020, le conseil municipal avait fixé les modalités de la mise à disposition du dossier correspondant. Il avait pris acte qu'un bilan en serait fait et présenté devant lui par monsieur le maire afin qu'il puisse en délibérer en vue de se prononcer sur l'approbation du projet de modification simplifiée dudit P.L.U., intégrant éventuellement les avis émis ainsi que les observations du public.

Conformément aux dispositions applicables, le dossier a été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) qui n'ont pas donné lieu à d'observation particulière de leur part.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes a rendu sa décision le 18 décembre 2019 après examen au cas par cas en indiquant que la présente procédure d'évolution du P.L.U. n'est pas soumise à évaluation environnementale.

L'ensemble des pièces du dossier a été, dans un premier temps, mis à la disposition du public à compter du 09 mars 2020. Cependant, les conditions sanitaires dans le pays liée à la crise du COVID-19 et la période de confinement qui en a découlé n'ont pas permis à cette mesure de publicité d'arriver à son terme, prévu le 10 avril 2020. Aussi, a-t-il été nécessaire de procéder, à nouveau, à une mise à disposition entre le 22 juin 2020 et le 24 juillet 2020.

Le bilan de la mise à disposition du dossier au public permet de constater qu'aucune observation n'a été formulée.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise tel qu'il a été transmis aux Personnes Publiques Associées et mis à la disposition du public.

DÉLIBERATION

Le conseil municipal,

- **SUR** rapport de monsieur Jean-François CHEDAL-BORNU,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

- **VU** l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

- **VU** le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

- **VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-40, 47, 48 & R. 153-20 et 21,

- **VU** l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période,

- **VU** la délibération en date du 31 janvier 2017 approuvant son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

- **VU** les modifications et révisions approuvées entre 2017 et 2020,

- **VU** l'arrêté municipal n°351-2019 en date du 02 septembre 2019 portant prescription de la modification simplifiée n°2 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la délibération n°20-2020 en date du 30 janvier 2020 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la notification le 04 novembre 2019 du dossier de modification simplifiée n°2 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise au Préfet et aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme et l'absence de réponse défavorable de leur part,

- **VU** la décision en date du 18 décembre 2019 rendue par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes après examen au cas par cas,

- **VU** le projet de modification simplifiée n°2 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **CONSIDERANT** qu'aucune observation n'a été formulée,

- **CONSIDERANT** que le bilan de la modification simplifiée n°2 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise est favorable,

A l'unanimité,

- **TIRE** le bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée n°2 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise en prenant acte de l'absence de toute observation sur le dossier.

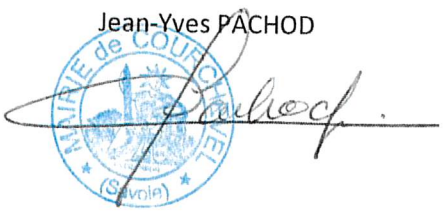
- **APPROUVE** le dossier de modification simplifiée n°2 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise tel qu'annexé à la présente délibération.

- **DIT** que, conformément aux articles R. 153-20 & 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- **DIT** que le dossier sus-évoqué est tenu à la disposition du public à la mairie de Courchevel ainsi qu'à la sous-préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée n°2 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise seront exécutoires après leur transmission en sous-préfecture et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité précitées.

Pour extrait certifié conforme
Le maire
Jean-Yves PACHOD



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME : Approbation de la modification simplifiée n. 2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise

Date de transmission de l'acte :	21/08/2020
Date de réception de l'accusé de réception :	21/08/2020
Numéro de l'acte :	234-2020 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20200819-234-2020-DE
Date de décision :	19/08/2020
Acte transmis par :	Valérie CHARPIN
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

ANNEXES à la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée n.2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise

Date de transmission de l'acte :	04/09/2020
Date de réception de l'accusé de réception :	04/09/2020
Numéro de l'acte :	234-2020-1 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20200819-234-2020-1-DE
Date de décision :	19/08/2020
Acte transmis par :	Valérie CHARPIN
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

COURCHEVEL

Séance du conseil municipal du 09 janvier 2020 à 18h15
Convoqué le 03 janvier 2020

Le 09 janvier 2020 à 18 heures 15, le conseil municipal, s'est réuni en séance publique à la mairie, sous la présidence de monsieur Philippe MUGNIER, Maire.

- Etaient présents : M. Philippe MUGNIER, M. Jean-Christophe VIDONI, M. Jean-Marc BELLEVILLE, Mme Marie-Frédérique ALAPHILIPPE, M. Patrick MUGNIER, Mme Sylvie CHABOUD, M. Rémy OLLIVIER, M. Philippe CARRIER, Mme Julia AUSTEN, Mme Annie WAGNER, Mme Laurence CHEVALLIER, Mme Laurette COSTES, Mme Véronique BENE, M. Fernand MUGNIER, Mme Dominique CHAPUIS, Mme Marie-Noëlle PERRIER.
  Formant la majorité des membres en exercice.

- Absents représentés :
  M. Nicolas DESSUM qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Christophe VIDONI
  Mme Elodie TERMIER qui a remis son pouvoir de vote à Mme Marie-Frédérique ALAPHILIPPE

- Absents excusés :
  Mme Josette RICHARD
  M. Serge DALLE FRATTE
  M. Thierry BRECHET
  M. Claude ALLEMOZ
  Mme Agnès FLEURY-DONNAY
  Mme Béatrice CHEVALLIER
  M. Yann MAHE
  M. Gilbert BLANC-TAILLEUR
  Mme Valérie DEPOULAIN-COURTOIS
  M. Nicolas GAULIN

- Secrétaire de séance : Mme Véronique BENE

Nombre de conseillers en exercice : **28** Nombre de conseillers présents : **16** Nombre de conseillers votants : **18**

Date d'Envoi des Convocations & Date d'Affichage de l'Ordre du Jour en Mairie : le 03 janvier 2020

Délibération n° 02-2020

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME : Approbation de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise

Il est rappelé au conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise a été approuvé le 31 janvier 2017, ses mises à jour n°1 et n°2, sa modification simplifiée n°1 et sa modification n°1 approuvées respectivement les 14 avril 2017 et 13 mars 2019, 29 mai 2018 et 2 juillet 2019. Par ailleurs, une modification n°2 et une révision allégée n°2 sont aujourd'hui en cours.

MAIRIE DE COURCHEVEL
228 rue de la Mairie - Saint-Bon - 73120 COURCHEVEL, France
www.mairie-courchevel.com

Par délibération n°191-2018 en date du 24 juillet 2018, il a été décidé d'engager la révision allégée n°1 dudit P.L.U. en vue d'ouvrir à l'urbanisation un secteur sur le site du stade de slalom afin d'accueillir les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement de l'ensemble des activités du Club des Sports et à sa gestion administrative.
En effet, le site du stade de slalom s'est naturellement imposé car idéalement positionné au cœur des activités menées par le Club des Sports et pouvant également être une vitrine en lien direct avec les compétitions nationales et internationales qui s'y déroulent.

Il est donc proposé de reclasser ce site en zone lAUe, pour une emprise foncière d'environ l ha avec la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) pour encadrer la constructibilité et l'occupation du sol autorisées (uniquement les équipements publics ou d'intérêt collectif). La règle de hauteur est aussi précisée pour rester adaptée aux volumes nécessaires au projet.

Par délibération n°183-2019 en date du 18 juillet 2019, le Conseil Municipal a décidé :

- de tirer le bilan favorable de la concertation sur le projet de révision allégée n°1 du P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise ; toutes les modalités de ladite concertation ayant été respectées et constatant qu'aucune observation n'a été portée au registre et qu'aucun courrier n'a été transmis en mairie ;
- d'arrêter le projet de ladite révision allégée et de solliciter l'avis des personnes publiques associées, de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ainsi, qu'à leur demande, des communes limitrophes et, si nécessaire, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers ;
- de soumettre ce même projet à l'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées.

Une réunion d'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées s'est tenue le 24 septembre 2019, au cours de laquelle les services de l'État ont exprimés un avis favorable au projet tout en demandant que l'OAP soit précisée sur les volumétries autorisées pour mieux appréhender l'intégration paysagère. Des précisions sur les choix énergétiques retenus ont aussi été demandées.

L'OAP complétée a été jointe au compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, lui-même joint au dossier d'enquête publique, avec :

- une coupe de principe faisant apparaître l'intégration des bâtiments dans la pente.
- des précisions sur les tracés des pistes, remontées mécaniques, emprise des infrastructures et des superstructures.
- la mention de la surface de plancher générée par le projet (environ 4 500 m2) à titre indicatif.

En application des dispositions du Code de l'Environnement et notamment de ses articles L 123-1 à L. 123-19 et R 123-1 à R. 123-25, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a été sollicité en vue de désigner un commissaire enquêteur. Monsieur Guy TRUCHET a été nommé en cette qualité et une enquête publique a eu lieu du 4 novembre 2019 au 5 décembre 2019 inclus, conformément à l'arrêté municipal n°407-2019 du 8 octobre 2019.

Aucune personne ne s'est présentée aux permanences du commissaire enquêteur et/ou a déposé d'observation en son absence tant par courriel, courrier ou sur le registre papier ainsi que sur le registre dématérialisé.

Au vu de ces éléments, Monsieur Guy TRUCHET a établi son rapport le 16 décembre 2019 avec un avis favorable sans réserve.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de révision allégée n°1 du P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise tel qu'il a été transmis aux Personnes Publiques Associées et soumis à enquête publique mais en y incluant les ajustements :

- demandés à l'OAP par les services de l'État et traduits dans le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint,
- liés à la cohérence des pièces constitutives du dossier tels que demandés par le commissaire enquêteur (clarification de la règle applicable aux articles 1, 2, 6 et 7).

DELIBERATION

Le conseil municipal,

SUR rapport de monsieur Jean-Marc BELLEVILLE,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-34 et suivants et R 104-9,

- **VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise-Vanoise approuvé le 14 décembre 2017,

- **VU** la délibération de la commune de Courchevel en date du 31 janvier 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la délibération n° 110-2018 du 29 mai 2018 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la délibération n°179-2019 du 02 juillet 2019 approuvant la modification n° 1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la délibération n°191-2018 du 24 juillet 2018 prescrivant la révision allégée n°1 du P.L.U. de Saint-Bon Tarentaise

- **VU** la délibération n°183-2018 du 18 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de ladite révision allégée,

- **VU** l'arrêté municipal n°407-2019 du 08 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique relative au projet de ladite révision allégée et qui a été organisée du 4 novembre 2019 au 5 décembre 2019 inclus,

- **VU** l'avis favorable sans réserve émis par le commissaire enquêteur dans son rapport établi le 16 décembre 2019,

- **CONSIDERANT** que les avis des personnes publiques et les résultats de l'enquête publique justifient quelques rectifications au projet de révision allégée n°1 du P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise :

  - précisions graphiques à titre illustratif pour mieux appréhender les futures volumétries bâties,
  - précision sur la gestion des accès,
  - précision sur la surface de plancher estimée à titre indicatif,
  - clarification au règlement écrit que les affouillements et exhaussements du sol sont aussi autorisés en IAUe complémentairement aux équipements publics et d'intérêt collectif (articles 1 et 2),
  - clarification au règlement écrit que d'une part, la règle de l'article 6 applicable est uniquement celle de la zone UE et d'autre part, la règle de l'article 7 applicable est celle de la zone UEgc,
  - clarification des références règlementaires entre l'additif au rapport de présentation et le règlement écrit,
  - ajout dans l'additif au rapport de présentation que le choix énergétique pourra se porter sur la géothermie.

- **CONSIDERANT** que le dossier de ladite révision allégée tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** la révision allégée n°1 du P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise selon les objectifs mentionnés ci-dessus ;

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le Département ;

- **PRECISE** que conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le P.L.U. ainsi révisé s sont exécutoires dès lors qu'elles sont publiées et transmises à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Pour extrait certifié conforme
Le maire

MAIRIE de COURCHEVEL (Savoie)

Philippe MUGNIER

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME : Approbation de la révision allégée n.1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise

Date de transmission de l'acte :	10/01/2020
Date de réception de l'accusé de réception :	10/01/2020
Numéro de l'acte :	02-2020 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20200109-02-2020-DE
Date de décision :	09/01/2020
Acte transmis par :	Valérie CHARPIN
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

COURCHEVEL
SAVOIE · FRANCE

Séance du conseil municipal du 2 juillet 2019 à 18h00 convoqué le 26 juin 2019 et le 28 juin 2019 pour un complément à l'ordre du jour.

Le 2 juillet 2019 à 18 heures, le conseil municipal, s'est réuni en séance publique à la mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe MUGNIER, Maire.

- Etaient présents : M. Philippe MUGNIER, M. Jean-Christophe VIDONI, Mme Josette RICHARD, M. Jean-Marc BELLEVILLE, Mme Marie-Frédérique ALAPHILIPPE, M. Patrick MUGNIER, Mme Sylvie CHABOUD, Mme Elodie TERMIER, M. Rémy OLLIVIER, M. Claude ALLEMOZ, Mme Agnès FLEURY-DONNAY, Mme Béatrice CHEVALLIER, Mme Laurence CHEVALLIER, Mme Laurette COSTES, M. Nicolas DESSUM, Mme Dominique CHAPUIS, Mme Marie-Noëlle PERRIER.
  Formant la majorité des membres en exercice.

- Absents représentés :

  Mme Julia AUSTEN qui a remis son pouvoir de vote à Mme Marie-Frédérique ALAPHILIPPE
  Mme Annie WAGNER qui a remis son pouvoir de vote à Mme Marie-Noëlle PERRIER
  Mme Véronique BENE qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Christophe VIDONI
  M. Fernand MUGNIER qui a remis son pouvoir de vote à Mme Dominique CHAPUIS

- Absents excusés :

  M. Serge DALLE FRATTE
  M. Philippe CARRIER
  M. Thierry BRECHET
  M. Yann MAHE
  M. Gilbert BLANC-TAILLEUR
  Mme Valérie DEPOULAIN-COURTOIS
  M. Nicolas GAULIN

- Secrétaire de séance : M. Nicolas DESSUM

Nombre de conseillers en exercice : **28** Nombre de conseillers présents : **17** Nombre de conseillers votants : **21**

Date d'Envoi des Convocations & Date d'Affichage de l'Ordre du Jour en Mairie : mercredi 26 juin 2019 et vendredi 28 juin 2019

Délibération n° 179-2019

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME : Retrait de la délibération n° 162-2019 en date du 18 juin 2019 et nouvelle approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a souhaité faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise en prenant en compte 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,

228, rue de la mairie - St Bon - 73120 COURCHEVEL
Tél. +33 (0)4 79 08 24 14 - **Fax** +33 (0)4 79 08 20 02 - **E.mail :** mairie@mairie-courchevel.com

- 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 parait 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 :
➢ ne changent pas les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
➢ ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
➢ réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
➢ ne portent pas atteinte à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neufs ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par conséquent lesdites modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification du PLU telle que prévue à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

A cet effet, la décision de l'engagement de la procédure de modification n° 1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise a été prise par arrêté municipal n°430-2018 en date du 18 octobre 2018.

Le projet de modification n° 1 du PLU a été notifié au Préfet de la Savoie ainsi qu'aux personnes publiques associées visées aux articles L 132.7 et 9 du Code de l'Urbanisme qui n'ont pas donné lieu à d'observation particulière de leur part et a fait l'objet d'une décision de Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne- Rhône alpes en date du 23 janvier 2019 après examen au cas par cas en indiquant que le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier a ensuite été soumis à une enquête publique qui s'est déroulée du lundi 15 avril 2019 au mercredi 15 mai 2019 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 06 juin 2019 en émettant un avis favorable au projet de modification n° 1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise en demandant toutefois la prise en compte de ses observations afin d'assurer une parfaite cohérence entre les différents documents composant le dossier.

Le conseil municipal a alors approuvé la modification n° 1 du P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur citées précédemment.

Cependant, par courrier en date du 21 juin 2019, le commissaire enquêteur a, sur demande du Président du Tribunal Administratif de Grenoble, transmis à la commune des conclusions complémentaires ; ses conclusions précédentes ne mentionnant pas suffisamment, selon le Président du Tribunal Administratif, les raisons justifiant son avis.

Aux termes de ses compléments, le commissaire enquêteur a précisé que :

- l'intégration et l'harmonie des constructions sont respectées du fait des précisions et compléments apportés quant aux modalités d'application de la servitude de cour commune et au calcul des pourcentages de lucarnes,

- les dispositions relatives au coefficient d'espace libre, aux règles de recul tant par rapport au domaine public, aux limites séparatives qu'entre constructions dans les zones concernées par la procédure, à l'aspect extérieur des constructions, à l'encadrement des occupations et utilisations du sol en zone 2AUx, au stationnement, au calcul des surfaces de planchers à destination d'hébergement hôtelier en zone UA ont été complétées afin d'en faciliter et clarifier l'application.

- la restructuration du front urbain le long de la RD 91 à Courchevel Moriond avec l'élargissement de la zone UA permet une lecture urbaine cohérente et participe à l'animation du front de rue. L'ajout d'une nouvelle règle graphique sur ce secteur permet d'assurer les ouvertures paysagères.

- la servitude commerciale et la suppression des stationnements sur ce même front urbain de Courchevel Moriond est justifiée et permet une optimisation de l'espace public.

- la modification de l'orientation des faîtages sur le front bâti rue des Tovets permet de mieux rythmer le front de rue et d'accompagner les transitions entre les épannelages.

- la suppression d'emplacements réservés est justifiée, soit parce que les projets d'aires de stationnements ont été réalisés, soit en raison finalement d'une absence de justification en termes de besoins locaux.

- la mise en œuvre d'une règle graphique sur le secteur des Chenus permet de maîtriser la construction sur un secteur géographiquement défini afin de permettre une densification tout en conservant les vues sur le grand paysage.

- les rectifications opérées sur les documents graphiques relatifs au secteur des Mazots et sur l'OAP du centre de Courchevel 1850 sont justifiées par le constat de différentes erreurs matérielles.

Au vu de ces éléments et en particulier au vu des compléments apportés par le commissaire enquêteur, il est proposé au conseil municipal de retirer sa délibération en date du 18 juin 2019 par laquelle il approuvait le projet de modification n° 1 du P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise et de délibérer à nouveau pour approuver le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise tel qu'il a été transmis aux Personnes Publiques Associées et mis à la disposition du public mais en y incluant les ajustements liés à la cohérence des pièces constitutives du dossier tels que demandés par le commissaire enquêteur.

DÉLIBERATION

Le conseil municipal,

SUR rapport de monsieur le Maire,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-43 & 44; R 153-20 & 21,

- **VU** les articles R 123-20 & 21 du Code de l'Environnement,

- **VU** le Schéma de Cohérence Territorial Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017,

- **VU** la délibération de la commune de Courchevel en date du 31 janvier 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** l'arrêté municipal n° 203-2017 du 14 avril 2017 portant mise à jour du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la délibération n° 110-2018 du 29 mai 2018 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** l'arrêté municipal n° 430-2018 en date du 18 octobre 2018 prescrivant la modification n° 1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la notification du dossier de modification n° 1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise au Préfet et aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme et l'absence de réponse défavorable de leur part,

- **VU** la décision du 23 janvier 2019 après examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes,

- **VU** l'arrêté municipal n°145-2019 en date du 21 mars 2019 soumettant à enquête publique le projet de modification n° 1 du PLU du lundi 15 avril 2019 au mercredi 15 mai 2019 inclus,

- **VU** les pièces du dossier de modification n° 1 PLU soumises à l'enquête publique,

- **VU** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 06 juin 2019,

- **CONSIDÉRANT** que le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications suivantes pour tenir compte des observations du commissaire enquêteur :

  - zone UC : ajout à l'additif du rapport de la mention de non application de l'exemption des systèmes de ventilation et de climatisation de l'article UC 6 dans les secteurs UClm et UClm2,
  - zones UB, UC, UH, UX : le libellé de l'additif du rapport relatif à l'article 6.2.2. sera pris en compte dans le règlement,
  - zone UE : la référence à l'article 6.2.2. sera rectifiée,
  - zone 1AU : la référence à l'article 6.2.2. sera supprimée dans l'additif au rapport, puisque sans objet,
  - zones 1AU, 2AU, suppression dans l'additif au rapport des références à l'article 7.2.2 qui est sans objet,
  - zones A, N : la référence à l'article 7.2.2. sera rectifiée,
  - zones UA, UB, UC, UH, UX, UZ, 1AU : l'article 11.4.2. ou 11.3.2. selon les zones sera repris dans l'additif au rapport,
  - zones, UH, UX : l'article 11.3.2. sera repris dans l'additif au rapport,
  - zones UA, UB, UC, UE, UX, 1AU, A : l'article 12 sera repris dans l'additif au rapport comme dans le règlement,
  - zones UE, UX, UZ : l'article 12 intègrera le stationnement des vélos pour l'habitat.

- **CONSIDÉRANT** que les conclusions du commissaire enquêteur en date du 06 juin 2019 ont amené le Président du Tribunal Administratif de Grenoble à demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions,

- **VU** les conclusions complémentaires du commissaire enquêteur en date du 21 juin 2019 ,

- **CONSIDERANT** qu'il y a lieu, pour la bonne forme, de retirer la délibération n° 162-2019 du 18 juin 2019, non encore exécutoire, et de délibérer à nouveau au vu de ces compléments,

- **CONSIDÉRANT** que l'ensemble des membres du conseil municipal a été informé dans la convocation que l'intégralité du dossier était à leur disposition en Mairie de Courchevel,
- **CONSIDÉRANT** que le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme,

A l'unanimité,

- **RETIRE** la délibération n° 162-2019 en date du 18 juin 2019,

- **APPROUVE** la modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise tel que modifié suite à l'enquête publique et annexé à la présente,

- **AUTORISE** monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en oeuvre de la présente délibération,

- **INDIQUE** que le dossier de modification n°1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise tel qu'il est annexé à la présente est tenu à la disposition du public à la Mairie de Courchevel aux jours et heures d'ouverture habituel d'ouverture,

- **INDIQUE** que conformément aux articles R.153-20 & R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de Courchevel durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

- **DIT** que la présente délibération, accompagnée du dossier de modification n° 1 du PLU approuvé sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité.

- **DIT** que le dossier sus-évoqué est tenu à la disposition du public à la mairie de Courchevel ainsi qu'en préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture,

- **INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie et insertion dans un journal).

Pour extrait certifié conforme,

Le maire,

MAIRIE de COURCHEVEL (Savoie)

Philippe MUGNIER

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Retrait de la délibération n.162-2019 en date du 18 juin 2019 et nouvelle approbation de la modification n.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (annexe 1)

Date de transmission de l'acte :	05/07/2019
Date de réception de l'accusé de réception :	05/07/2019
Numéro de l'acte :	179-2019-1 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20190702-179-2019-1-DE
Date de décision :	02/07/2019
Acte transmis par :	Marie FUZEAU
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Retrait de la délibération n.162-2019 en date du 18 juin 2019 et nouvelle approbation de la modification n.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (annexe 2)

Date de transmission de l'acte :	05/07/2019
Date de réception de l'accusé de réception :	05/07/2019
Numéro de l'acte :	179-2019-2 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20190702-179-2019-2-DE
Date de décision :	02/07/2019
Acte transmis par :	Marie FUZEAU
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Retrait de la délibération n.162-2019 en date du 18 juin 2019 et nouvelle approbation de la modification n.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (annexe 4)

Date de transmission de l'acte :	05/07/2019
Date de réception de l'accusé de réception :	05/07/2019
Numéro de l'acte :	179-2019-4 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20190702-179-2019-4-DE
Date de décision :	02/07/2019
Acte transmis par :	Marie FUZEAU
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Retrait de la délibération n.162-2019 en date du 18 juin 2019 et nouvelle approbation de la modification n.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (annexes 9 à 12)

Date de transmission de l'acte :	05/07/2019
Date de réception de l'accusé de réception :	05/07/2019
Numéro de l'acte :	179-2019-9 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20190702-179-2019-9-DE
Date de décision :	02/07/2019
Acte transmis par :	Marie FUZEAU
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Retrait de la délibération n.162-2019 en date du 18 juin 2019 et nouvelle approbation de la modification n.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (annexe 5)

Date de transmission de l'acte :	05/07/2019
Date de réception de l'accusé de réception :	05/07/2019
Numéro de l'acte :	179-2019-5 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20190702-179-2019-5-DE
Date de décision :	02/07/2019
Acte transmis par :	Marie FUZEAU
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Retrait de la délibération n.162-2019 en date du 18 juin 2019 et nouvelle approbation de la modification n.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (annexe 6)

Date de transmission de l'acte :	05/07/2019
Date de réception de l'accusé de réception :	05/07/2019
Numéro de l'acte :	179-2019-6 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20190702-179-2019-6-DE
Date de décision :	02/07/2019
Acte transmis par :	Marie FUZEAU
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Retrait de la délibération n.162-2019 en date du 18 juin 2019 et nouvelle approbation de la modification n.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (annexe 8)

Date de transmission de l'acte :	05/07/2019
Date de réception de l'accusé de réception :	05/07/2019
Numéro de l'acte :	179-2019-8 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20190702-179-2019-8-DE
Date de décision :	02/07/2019
Acte transmis par :	Marie FUZEAU
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Retrait de la délibération n.162-2019 en date du 18 juin 2019 et nouvelle approbation de la modification n.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (annexe 13)

Date de transmission de l'acte :	05/07/2019
Date de réception de l'accusé de réception :	05/07/2019
Numéro de l'acte :	179-2019-13 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20190702-179-2019-13-DE
Date de décision :	02/07/2019
Acte transmis par :	Marie FUZEAU
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Retrait de la délibération n.162-2019 en date du 18 juin 2019 et nouvelle approbation de la modification n.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (annexe 3)

Date de transmission de l'acte :	05/07/2019
Date de réception de l'accusé de réception :	05/07/2019
Numéro de l'acte :	179-2019-3 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20190702-179-2019-3-DE
Date de décision :	02/07/2019
Acte transmis par :	Marie FUZEAU
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Retrait de la délibération n.162-2019 en date du 18 juin 2019 et nouvelle approbation de la modification n.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (annexes 14 à 16)

Date de transmission de l'acte :	05/07/2019
Date de réception de l'accusé de réception :	05/07/2019
Numéro de l'acte :	179-2019-14 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20190702-179-2019-14-DE
Date de décision :	02/07/2019
Acte transmis par :	Marie FUZEAU
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Retrait de la délibération n.162-2019 en date du 18 juin 2019 et nouvelle approbation de la modification n.1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (annexe 7)

Date de transmission de l'acte :	05/07/2019
Date de réception de l'accusé de réception :	05/07/2019
Numéro de l'acte :	179-2019-7 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20190702-179-2019-7-DE
Date de décision :	02/07/2019
Acte transmis par :	Marie FUZEAU
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

COURCHEVEL
SAVOIE - FRANCE

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Séance du mardi 29 mai 2018

L'an deux mille dix-huit, le mardi vingt-neuf mai à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire et séance publique à la mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe MUGNIER, Maire.

- Etaient présents : M. Philippe MUGNIER, M. Jean-Christophe VIDONI, Mme Josette RICHARD, M. Jean-Marc BELLEVILLE, Mme Marie-Frédérique ALAPHILIPPE, M. Patrick MUGNIER, Mme Sylvie CHABOUD, M. Serge DALLE FRATTE, Mme Elodie TERMIER, M. Rémy OLLIVIER, M. Philippe CARRIER, Mme Julia AUSTEN, M. Claude ALLEMOZ, Mme Agnès FLEURY-DONNAY, Mme Béatrice CHEVALLIER, Mme Laurence CHEVALLIER, Mme Laurette COSTES, M. Nicolas DESSUM, M. Gilbert BLANC-TAILLEUR, M. Fernand MUGNIER, Mme Dominique CHAPUIS, Mme Marie-Noëlle PERRIER.
  Formant la majorité des membres en exercice.

- Absents excusés et représentés :
  Mme Véronique BENE qui a remis son pouvoir de vote à M. Philippe MUGNIER
  M. Nicolas GAULIN qui a remis son pouvoir de vote à M. Serge DALLE FRATTE
  M. Yann MAHE qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Christophe VIDONI
- Absents excusés:
  M. Thierry BRECHET
  Mme Annie WAGNER
  Mme Valérie DEPOULAIN-COURTOIS

- Secrétaire de séance : Mme Elodie TERMIER

Nombre de conseillers en exercice : **28** Nombre de conseillers présents : **22** Nombre de conseillers votants : **25**

Date d'Envoi des Convocations & Date d'Affichage de l'Ordre du Jour en Mairie : **Mercredi 23 mai 2018**

Délibération n° 110-2018 Codification ACTE : 212

Objet : AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME - Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise.

Il est rappelé que dans un objectif de mise en valeur du centre-station de Courchevel, la commune envisage de pouvoir autoriser des projets consistant à la fois en un épaississement du bâti existant côté impasse des Verdons et à un accroissement de l'emprise au sol côtés rue et impasse des Verdons. Dans ces conditions, l'adaptation et la complétude des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ainsi que la modification du règlement graphique applicable sur ce secteur s'avèrent nécessaire.

A cet effet, par délibération n° 374-2017 en date du 28 décembre 2017, le conseil municipal avait fixé les modalités de la mise à disposition du dossier correspondant et pris acte qu'un bilan de la mise à disposition sera présenté par monsieur le maire devant le conseil municipal qui en délibérera en vue de se prononcer sur l'approbation du projet de modification simplifiée dudit P.L.U., intégrant éventuellement les avis émis ainsi que les observations du public.

Conformément aux dispositions applicables, le dossier a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées qui n'ont pas donné lieu à d'observation particulière de leur part.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes a rendu sa décision du 07 mars 2018 après examen au cas par cas en indiquant que le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale.

228, rue de la mairie - St Bon - 73120 COURCHEVEL
Tél. +33 (0)4 79 08 24 14 - **Fax** +33 (0)4 79 08 20 02 - **E.mail** : mairie@mairie-courchevel.com

Le dossier a été mis à la disposition du public du lundi 26 mars 2018 au vendredi 27 avril 2018 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public.

Le bilan de la mise à disposition du dossier au public permet de relever une unique observation dans le registre. Il s'agit d'un courrier de monsieur Stéphane COLLANGE (architecte) reçu le 19 avril 2018 demandant que soit intégrée au dossier une augmentation du gabarit d'une avancée existante sur le front de la rue des Verdons sur une emprise d'environ 6,66 m² (1,30 m × 5,12 m) afin de favoriser une animation de façades plus harmonieuse dans la rue des Verdons et d'éviter un effet de linéarité trop important pour un projet futur.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise tel qu'il a été transmis aux Personnes Publiques Associées et mis à la disposition du public en y incluant également l'observation sus-évoquée.

DELIBERATION

Le conseil municipal,

- **SUR** rapport de M. Jean-Marc BELLEVILLE,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

- **VU** l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

- **VU** le Décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

- **VU** l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-40, 47, 48 & R 153-20 & 21,

- **VU** la délibération de la commune de Courchevel en date du 31 janvier 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** l'arrêté municipal n° 203-2017 du 14 avril 2017 portant mise à jour du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** l'arrêté municipal n°486/2017 en date du 31 octobre 2017 portant prescription de la modification simplifiée n°1 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** la délibération n°374-2017 en date du 28 décembre 2017 fixant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du P.L.U.,

- **VU** la notification le 31 janvier 2018 du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise au Préfet et aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme et l'absence de réponse défavorable de leur part,

- **VU** la décision du 07 mars 2018 après examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes,

- **VU** le projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise,

- **VU** le courrier reçu le 19 avril 2018 de Monsieur Stéphane COLLANGE (architecte) demandant que soit intégrée au dossier une augmentation du gabarit d'une avancée existante sur le front de la rue des Verdons sur une emprise d'environ 6,66 m² (1,30 m × 5,12 m) afin de favoriser une animation de façades plus harmonieuse dans la rue des Verdons et d'éviter un effet de linéarité trop important pour un projet futur,

- **CONSIDERANT** que cette observation, eu égard à la faible emprise concernée et à son intérêt quant à l'animation du front de rue, est tout à fait compatible avec les enjeux du site et le contenu de la modification simplifiée tels qu'indiqués dans la note de présentation,

- **CONSIDERANT** qu'aucune autre observation n'a été formulée,

- **CONSIDERANT** que le bilan de la modification simplifiée n°1 du P.L.U applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise est favorable,

A l'unanimité,

- **TIRE** le bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée n° 1 du PLU applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise et, de ce fait, décide de prendre en compte l'observation indiquée par monsieur Stéphane COLLANGE.

- **APPROUVE** le dossier de modification simplifiée n° 1 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise en procédant aux modifications requises tant au niveau de l'OAP que du règlement graphique.

- **DIT** que, conformément aux articles R. 153- 20 & 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

- **DIT** que le dossier sus-évoqué est tenu à la disposition du public à la mairie de Courchevel ainsi qu'à la sous-préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

- **DIT** que, conformément à l'article L 153-48 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et les dispositions résultantes de la modification simplifiée n°1 du P.L.U. applicable sur le territoire de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise seront exécutoires après leur transmission en sous-préfecture et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité précitées.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Philippe MUGNIER

MAIRIE de COURCHEVEL (Savoie)

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :	modification simplifiéen.1 PLU de Saint-Bon
Date de transmission de l'acte :	30/05/2018
Date de réception de l'accusé de réception :	30/05/2018
Numéro de l'acte :	110-2018 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	073-200064038-20180529-110-2018-DE
Date de décision :	29/05/2018
Acte transmis par :	Catherine CACHARD-CALVEZ
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	2. Urbanisme 2.1. Documents d urbanisme

COURCHEVEL
SAVOIE - FRANCE

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Séance du mardi 31 janvier 2017

L'an deux mille dix-sept, le mardi trente et un janvier à dix-huit heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire et séance publique à la mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe MUGNIER, Maire.

- Etaient présents : M. Philippe MUGNIER, M. Jean-Christophe VIDONI, Mme Josette RICHARD, M. Jean-Marc BELLEVILLE, Mme Marie-Frédérique ALAPHILIPPE, M. Patrick MUGNIER, Mme Sylvie CHABOUD, M. Serge DALLE-FRATTE, M. Philippe CARRIER, M. Thierry BRECHET, Mme Julia AUSTEN, M. Claude ALLEMOZ, Mme Agnès FLEURY-DONNAY, **Mme Annie WAGNER (a quitté la salle),** Mme Béatrice CHEVALLIER, **Mme Laurence CHEVALLIER (a quitté la salle),** Mme Laurette COSTES, Mme Véronique BENE, M. Nicolas GAULIN, M. Nicolas DESSUM, M. Yann MAHE, M. Gilbert BLANC-TAILLEUR, M. Fernand MUGNIER, Mme Dominique CHAPUIS, Mme Marie-Noëlle PERRIER.
  Formant la majorité des membres en exercice.

- Absente excusée et représentée :
  Mme Elodie TERMIER qui a remis son pouvoir de vote à Mme Marie-Frédérique ALAPHILIPPE
  M. Rémy OLLIVIER qui a remis son pouvoir de vote à M. Philippe MUGNIER

- Absente excusée:
  Mme Valérie DEPOULAIN-COURTOIS

- Secrétaire de séance : M. Yann MAHE

Nombre de conseillers en exercice : **28** Nombre de conseillers présents : **23** Nombre de conseillers votants : **25**

Date d'Envoi des Convocations & Date d'Affichage de l'Ordre du Jour en Mairie : **mercredi 25 janvier 2017**

Délibération n° 38-2017

Objet : AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME - Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTAISE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme (POS valant PLU) de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTAISE a été conduite ainsi que les motifs de cette révision.

Monsieur le Maire rappelle, qu'en application de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction en vigueur avant le 31 décembre 2015, le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 10 décembre 2015, communiqué pour avis aux personnes publiques puis soumis à enquête publique par arrêté municipal en date du 26 mai 2016. L'enquête s'est déroulée du 20 juin 2016 au 21 juillet 2016.

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées début décembre 2016. Ses conclusions sont favorables, avec des réserves.

Monsieur le Maire présente les modifications apportées au projet de PLU, notamment pour lever ces réserves.

228, rue de la mairie - St Bon - 73120 COURCHEVEL
Tél. +33 (0)4 79 08 24 14 - **Fax** +33 (0)4 79 08 20 02 - **E.mail :** mairie@mairie-courchevel.com

Il indique que de telles modifications résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées.

Enfin, il précise que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet et ne nécessitent par conséquent pas qu'une nouvelle consultation soit conduite.

Ces précisions étant faites, Monsieur le Maire détaille ensuite les modifications proposées portant sur les documents suivants du PLU, comme suit :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
OAP sur la zone 1AUc de Saint-Bon le Bas : - **Clarification des conditions d'ouverture à l'urbanisation** - **Obligation de traitement paysager de l'accès à la zone et de l'interface avec les habitations limitrophes.**
Ajout d'une OAP prévoyant la réalisation d'un accès mutualisé aux franges de Saint-Bon le Haut, en lien avec une modification de zonage issue de l'enquête publique.
OAP de la zone UH et 1AUh entre le Jardin Alpin et le quartier de Bellecôte : ouverture à l'urbanisation conditionnée à une autorisation UTN.
Les « zones de perméabilités depuis le domaine skiable » seront complétées à l'amont du Nogentil (secteur Chalets du Bouthan).

RÈGLEMENT
Clarification de la règle de recul vis-à-vis des cours d'eau : la règle s'applique de part et d'autre des rives y compris pour les petits ruisseaux.
Clarification de la surface de plancher concernée pour les extensions des restaurants d'altitude existants.
Ajout que les aménagements et les constructions sont autorisés en secteurs Nl, Ns et As *« dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ».*
Précision que les habitations des actifs agricoles doivent être intégrées ou accolées au bâtiment d'exploitation.
Précision que la surface de logement des locaux de gardiennage ne devra pas excéder 50 m².
Précision sur la hauteur maximum autorisée en secteur Nl (10,50 mètres).
Modification pour ne pas soumettre les débords de toit et de balcons à la règle de hauteur dans le cas d'un terrain naturel dans l'emprise d'un bâtiment existant reconstruit et/ou surélevé.
Clarification de la rédaction de la règle de calcul de la hauteur par rapport à l'égout de toit existant et en secteur UAc.
Complément apporté à la règle liée au changement de destination de l'hébergement hôtelier en zone UA et en zone UB : la règle s'applique aux surfaces de plancher d'hébergement hôtelier existante et non pas au bâtiment.
Précision des possibilités de réalisation des surfaces de plancher autres que d'hébergement hôtelier en zone UH et en zone 1AUh : en cas de construction nouvelle (hors opération de démolition-reconstruction), ces surfaces peuvent être réalisées librement sur le tènement, dans le respect des règles d'implantation et de densité.
Modification pour autoriser les surélévations des bâtiments inférieurs à 3m50 de hauteur uniquement dans le cas où elle résulte d'un projet d'extension latérale des façades d'une construction de plus de 3,50m de hauteur.
Ajustement apporté sur la hauteur des toitures terrasses, pour ne pas prendre en compte les acrotères et les gardes corps.
assouplissement de la règle de stationnement concernant les hébergements hôteliers en zone UA (centre village et centre station) dans le cas d'opération de renouvellement urbain.
Compléments liés à la mise en place du secteur UCb avec des règles d'implantations et de volumétries spécifiques pour maintenir l'ouverture paysagère et la silhouette bâtie du site.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE
Majoration de la règle de la hauteur du règlement graphique du centre de Courchevel et du centre de Courchevel-Village : passage de +3,50m à +5m.
Possibilité de prévoir des constructions uniquement sous le terrain naturel dans les bandes de 5m d'ouverture paysagère prévues dans la règle graphique applicable au centre de Moriond.
Ajout d'une règle graphique, en lien avec une modification de zonage issue de l'enquête publique (nouveau secteur UCb).

PLAN DE ZONAGE
Diminution de l'emprise de la zone 1AUc de Saint-Bon (environ 0,40 ha), impliquant le maintien de la zone 2AU du Praz-Est pour assurer la mise en œuvre des objectifs communaux en matière d'habitat permanent.
Suppression de la zone 2AU du Laition (environ 1 ha).
Suppression du secteur Nm du Freney.
Suppression du secteur Ng au lieu-dit « les Daudes ».
Suppression de l'extension de la zone UC sur les Chenus (environ 0,17 ha).
Modification des limites de la zone UB sur les Brigues, pour tenir compte du tracé des pistes (environ 200 m²)
Reclassement de la parcelle n°26 de la zone UH en zone 1AUh.
Réduction l'emprise de la zone UE de la station d'épuration : les secteurs non bâtis sont reclassés en secteur Ne et la partie correspondant au corridor écologique en zone N.
Suppression des emplacements réservés n°5, 10, 11 et 12.
Réduction de l'emprise des emplacements réservés n°17 et 18.
Mise en place d'un nouveau secteur UCb correspondant à la boucle de la rue du Nogentil et bénéficiant de prescriptions particulières (environ 0,80 ha) pour tenir compte des caractéristiques propres du site.
Maintien de l'EBC sur la parcelle n°118 sur le quartier de Bellecôte, en limite du domaine skiable.
Extension de la zone UC sur le secteur de Plantret à Courchevel, autour d'une limite claire d'urbanisation (environ 0,13 ha).
Extension de la zone UC vers la Chapelle de Courchevel-Village (environ 100 m²).
Suppression du linéaire commercial obligatoire sur la parcelle 1118 au Praz.
Passage de la zone 1AUb du Praz-Ouest en zone 1AUc1 pour assurer le maintien d'une hauteur maximum similaire à celle de la zone UC limitrophe.
Modification de la limite du secteur UAv sur une bande 4 m de large sur Saint-Bon le Haut, pour assurer la réalisation d'une voie privée d'accès à des terrains déjà classés en zone urbaine. Une OAP spécifique vient compléter cette modification.
Extension de la zone UC vers le secteur du Grenier, autour d'une limite claire d'urbanisation (environ 300 m²).
Modification de la limite du secteur UAv sur une bande 2,90 m de large sur le hameau de La Cuerdy pour assurer l'évolution du bâti existant déjà classé en zone urbaine.
Modification de l'emprise de l'EBC au lieu-dit « le Biollet » pour qu'il corresponde aux emprises effectivement boisées.

A ces modifications s'ajoutent quelques rectifications et mises à jour :

- Mise à jour des références au Code de l'Urbanisme, suite à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.
- Indication de l'emprise des secteurs soumis à risques forts du PPRn approuvé, qui s'impose au PLU, sur les documents graphiques hors zooms pour garantir la lisibilité des plans.
- Ajustement de l'emprise des pistes de ski donnée à titre indicatif sur les documents graphiques hors zooms pour garantir la lisibilité des plans.
- Suppression d'une erreur graphique au lieu-dit « Plan Sollier ».
- Mise à jour de la liste des Servitudes d'Utilité Publiques qui s'imposent au PLU.
- Clarification de l'application des principes d'aménagement des espaces libres sur l'OAP du secteur des Greniers.

- Mise à jour de certaines données dans certaines pièces du PLU : unités pastorales, références au SDAGE, l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport, les périmètres de captage, le descriptif de la zone cœur et de l'aire optimale d'adhésion.
- Identification du périmètre de la gravière complémentairement en secteur Ne.
- Suppression des références inutiles aux changements de destination des hébergements hôteliers au règlement de la zone UC.
- Clarification de la rédaction de la règle de calcul du nombre de place de stationnement pour l'habitat.
- Clarification apportée sur la définition de bâtiment enterré et de construction enterrée.
- Clarification de l'article 13 concernant les espaces laissés libres par les occupations et utilisations du sol.
- Mise à jour liée à la prise en compte des modifications apportées au plan de zonage, au règlement et aux OAP.

Au vu de ces éléments d'information, du projet de PLU soumis à enquête et les modifications proposées ci-dessus, mis à la disposition des conseillers avec le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, le conseil municipal est invité à passer au débat et au vote.

Préalablement, Mesdames Annie WAGNER et Laurence CHEVALLIER, se retirent de la salle du conseil municipal et ne participent donc ni au débat, ni au vote.

Ouverture du débat à 19h00 :

Question de M. Gilbert BLANC-TAILLEUR :

- 260 remarques ont été apportées au projet, combien ont été acceptées ? Il lui est répondu qu'environ une vingtaine de demandes ont été acceptées, ce qui est une proportion relativement habituelle. En effet, si le projet subit trop de modifications cela pourrait conduire à remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avec la nécessité de procéder à une nouvelle consultation de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA).

Question de M. Fernand MUGNIER :

- Qu'en est-il des aménagements dans les zones à risques, notamment pour l'aménagement sur des terrains privés d'un accès sur les pistes dans le secteur des Brigues ? Il est répondu que les aménagements autorisés sont conditionnés par le niveau de risque de la zone, qui est traduit par un code de couleur sur le PPRn et par le niveau d'impact des aménagements en fonction du risque concerné. La partie règlementaire du PPRn détermine les modalités pratiques de construction ou d'aménagement ainsi que les interdictions.

Question de M. Gilbert BLANC-TAILLEUR :

- Quelle est réellement la portée de la jurisprudence « Chamonix » à propos des changements de destination d'hébergements hôteliers ? Il est répondu qu'il n'est légalement plus possible d'interdire ce changement de destination de façon générale sur tout le territoire. Le PLU en tient compte en laissant une zone non protégée à ce sujet ; à savoir la zone UC.

Question de M. Fernand MUGNIER :

- Il est dommage que la règle de proportion des espaces laissés libres soit passée de 70 % à 75 % en zone UC.

Fin du débat à 19h10

DÉLIBERATION

Le conseil municipal,

- **SUR** rapport de Monsieur le Maire,

- **HORS** la présence de Mesdames Annie WAGNER et Laurence CHEVALLIER,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-8, L.153-10, L.153-11 à L. 153-26, L. 153-31, L. 174-3 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

- **VU** la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

- **VU** l'ordonnance n°2015-1774 du 23 septembre 2015 ;

- **VU** l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

- **VU** le POS approuvé par délibération du 25 juin 1996 et ses évolutions ultérieures ;

- **VU** sa délibération n°147-2014 en date du 2 juin 2014, prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et arrêtant les modalités de concertation avec la population ;

- **VU** sa délibération n°51-2015 en date du 29 avril 2015 actant la tenue du débat, au sein du conseil municipal, sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

- **VU** sa délibération n°266-2015 en date du 10 décembre 2015 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

- **VU** l'arrêté municipal n°176-2016 en date du 26 mai 2016 et l'arrêté municipal modificatif n° 234-2016 en date du 10 août 2016 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet arrêté du PLU de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTAISE ;

- **VU** l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Savoie en date du 08 août 2016 portant création de la commune nouvelle de COURCHEVEL à compter du 1er janvier 2017 en lieu et place des communes de LA PERRIÈRE et de SAINT-BON TARENTAISE ;

- **VU** les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté du PLU ;

- **VU** le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête ;

- **CONSIDERANT** que les résultats de ladite enquête publique et que les avis des personnes publiques associées ou consultées nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU ;

- **CONSIDERANT** que le projet de PLU de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTAISE de la commune nouvelle de COURCHEVEL tel qu'il est présenté au conseil municipal, en ce compris l'ensemble des modifications préalablement détaillées, est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir débattu et à l'unanimité,

- **DECIDE D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune déléguée de SAINT-BON TARENTAISE de la commune nouvelle de COURCHEVEL tel qu'il est annexé à la présente délibération en ce compris l'ensemble des modifications préalablement détaillées.

- **DIT QUE :**

➢ Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

➢ Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

➢ La présente délibération produit ses effets juridiques à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément à l'article L.153-24 du Code de l'Urbanisme et l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

➢ Le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTAISE de la commune nouvelle de COURCHEVEL approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la commune nouvelle de COURCHEVEL, 228, rue de la mairie, Chef-Lieu, 73120 COURCHEVEL, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Savoie, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

MAIRIE de COURCHEVEL (Savoie)

Philippe MUGNIER

PRÉFECTURE de la SAVOIE
- 9 FEV. 2017
REÇU

COURCHEVEL

CONSEIL MUNICIPAL PUBLIC

En date du jeudi 26 février 2026
Convoqué le 20 février 2026

DELIBERATION N°44-2026

Le 26 février 2026 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. Claude PINTURAULT, M. Jean-François CHEDAL-BORNU, Mme Marie-Noëlle PERRIER, M. Claude CHEDAL-ANGLAY, Mme Amélie CONTAMINE, M. Lucien CORDEL, Mme Isabelle MONSENEGO, M. Claude ALLEMOZ, Mme Béatrice CHEVALLIER.
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :
M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE qui a remis son pouvoir de vote à M.Jean-Yves PACHOD
Mme Martine PARROUR qui a remis son pouvoir de vote à Mme Marie-Noëlle PERRIER
M. David DEREANI qui a remis son pouvoir de vote à Mme Virginie PERRET
M. Marc LAZZARONI 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 :
Mme Géraldine VISCHI
Mme Alice GARCIN
M. Jean-Marc BELLEVILLE

Secrétaire de séance :
Mme Virginie PERRET

Nombre de conseillers en exercice : **23** Nombre de conseillers présents : **15** Nombre de conseillers votants : **20**	Date d'envoi des convocations et date d'affichage de l'ordre du jour en mairie : **20 février 2026**

AFFAIRES FONCIÈRES ET URBANISME – Approbation de la révision n°1 du PLU de l'ancienne commune de LA PERRIÈRE

Par délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023, le conseil municipal a décidé 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.

Par délibération n°186-2025 du 22 juillet 2025, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU.

Le projet a ensuite été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées (PPC) désignées par le Code de l'Urbanisme puis soumis à enquête publique. Suite à ces démarches, il a été modifié pour tenir compte des avis et observations émis avant d'être soumis pour approbation au Conseil Municipal.

Les avis des personnes publiques sont majoritairement favorables et, dans certains cas, assortis de réserves. L'Autorité Environnementale (AE) a émis un avis avec des observations sur le projet de PLU arrêté. Un mémoire en réponse à cet avis a été rédigé par la commune et annexé au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 8 décembre 2025 au vendredi 16 janvier 2026 inclus. Elle a suscité un réel intérêt du public puisque 2 299 visites ont été recensées sur le site du registre dématérialisé, pour 1 055 téléchargements du dossier de PLU arrêté. Toutefois, le nombre de contributions déposées sur le registre dématérialisé est faible (17), inférieur au nombre d'observations rédigées sur le registre papier (27) pendant les permanences du commissaire-enquêteur sur les différents lieux d'enquête. Ce sont donc au total 44 contributions qui ont été recensées.

Puis, une réunion a été organisée en mairie avec les personnes publiques le 29 janvier 2026, afin d'échanger sur les évolutions apportées au projet de PLU en vue de son approbation.

Enfin, dans ces conclusions rendues le 12 février 2026, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable, assorti de 8 réserves :

La révision du PLU constitue pour le territoire de La Perrière une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme, d'intégrer les enjeux du développement durable tout en veillant à un urbanisme maîtrisé afin de satisfaire les objectifs définis lors de la séance du Conseil Municipal du 25 janvier 2023, à savoir :

- Assurer la mise en compatibilité du P.L.U avec :
    - Les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) 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
    - 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
    - Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels (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 règlementaire (travail sur les mitoyennetés, la place du végétal, la mise en scène des cœurs de hameaux, ...)
- 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. Pour se faire, 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 :
    - Améliorer la fonctionnalité de la station au regard des équipements publics, des stationnements, des mobilités, de l'accueil ....
    - Poursuivre la restructuration du domaine skiable (amélioration des zones de départ, des grenouillères ...) dans le cadre du PPI (Programme Pluriannuel d'Investissements) conclus entre la commune et la S3V (Société des Trois Vallées).
- 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 ...
- Inscrire le projet dans un contexte environnemental renforcé :
    - Règlementer les dépôts de matériaux,
    - Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des réseaux en protégeant la ressource et en subordonnant le développement urbain à sa capacité,

En synthèse, les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sont les suivants :

- Avis favorable avec réserves des services de l'État :
    - Réserve n°1 portant sur l'adéquation besoins / ressources en matière d'eau potable
    - Réserve n°2 relative à l'assainissement
    - Réserve n°3 relatives au STECAL Np et Ne et nécessité d'études de discontinuité
    - Réserve n°4 relative à la prise en compte de l'aléa fort crue torrentielle sur le secteur d'activités de Champ Bléard
    - Réserve n°5 relative à la prise en compte du projet de parking sur le secteur de Chavonnes dans le cadre des JOPH 2030

La réserve n°1 engendre des compléments mais ne modifie pas les pièces règlementaires du PLU. En effet, les infrastructures existantes, les travaux programmés et les interconnexions disponibles assurent d'ores et déjà la sécurité et la soutenabilité de la ressource en eau potable, au regard des choix de développement retenus dans le projet de PLU. Ainsi, le diagnostic « eau potable » du rapport de présentation, les justifications des dispositions du PLU et les annexes sanitaires seront complétées en ce sens.

La réserve n°2 conduit également à des compléments qui ne modifient pas les pièces règlementaires du PLU. En effet, la station d'épuration « Le Bois » à Moutiers, mise en service en 1992, rénovée récemment, dispose d'une capacité nominale 45 800 EH. Les annexes sanitaires sont complétées avec les éléments de l'arrêté préfectoral du 10/12/2021 qui mentionne qu'après les travaux réalisés sur cet équipement (rénovation du décanteur primaire et biofiltre), la capacité de la STEU est de 45 800 équivalents habitants (charge de 2 753 kg/j de DBO5). Cet arrêté prend notamment en compte les projections du schéma directeur d'assainissement avec une évolution de la charge polluante intégrant le développement des populations permanentes et touristiques prévues par le SCoT Tarentaise-Vanoise. Le projet de développement du projet de PLU respecte le dimensionnement prévu au SCoT.

La réserve n°3 est levée grâce :

- Au reclassement en zone naturelle des deux secteurs Np des villages de la Perrière et de Vignotan,
- A la suppression des emplacements réservés liés,

- A la précision apportée au règlement du secteur Ne avec la mention *« à condition d'être incompatible avec le voisinage des zones habitées ou si lié à une nécessité technique impérative »*.

La réserve n°4 n'appelle pas d'évolution par rapport au PLU arrêté, puisque la trame « risque » inscrite au règlement graphique garantit la non-constructibilité du secteur concerné (Titre 7 du règlement écrit) indépendamment du zonage. Une évolution de ce dernier n'apparait donc pas nécessaire.

Cette trame « risque fort » couvre la bande de 10m de part et d'autre du cours d'eau, aujourd'hui busé.

Des études pourront être menées indépendamment de la révision du PLU sur l'état initial de ce cours d'eau.

La réserve n°5 ne peut pas, quant à elle, être levée à ce stade de la procédure. En effet, lever cette réserve engendrerait, en l'état actuel des dispositions législatives, une artificialisation excessive dépassant les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. De plus autoriser la réalisation d'un parking nécessiterait une dérogation au principe d'urbanisation en continuité de la loi Montagne. Cette dérogation doit être obtenue avant l'arrêt du projet de PLU. Elle ne peut donc pas être demandée à ce stade de la procédure.

Une fois la liste des sites olympiques et paralympiques stabilisée et une fois que la démarche d'évolution du SCoT concernant la territorialisation de l'objectif national de réduction de la consommation d'espace sera menée, la possibilité d'évolution du PLU sur ce sujet pourra être étudiée. En tout état de cause, le PADD du PLU prévoit de *« tenir compte de la proximité des Chavonnes avec l'ascenseur valléen de Brides-les-Bains, en étudiant la possibilité de participer au confortement du stationnement lié à son fonctionnement (report modal) »*.

Complémentairement, les services de l'État émettent des remarques sur les différentes pièces du PLU, principalement concernant le règlement :

- Ajouter un renvoi à la définition de l'extension limitée du règlement pour la règle sur l'évolution des habitations isolées en zone agricole
- Précision qu'un seul logement de fonction est autorisé par exploitation agricole
- Interdire les exploitations forestières en zone agricole
- Autoriser les abris pour les bergers en secteur AA (alpages)
- Mise à jour du repérage des zones humides
- Mise en cohérence des conditions autorisant les équipements publics avec les dispositions de la loi Montagne
- Ajout de la servitude « résidence principale » sur les périmètres de l'OAP n°1 et de l'OAP n°2
- Ajout des périmètres d'aléas moyens hors zone urbaine et ajout au titre 7 de la nécessité de conserver dans ces périmètres une bande de recul d'une largeur minimale de 10 m par rapport au sommet des berges, en l'absence d'étude hydraulique et, en cas d'étude hydraulique favorable, d'une largeur minimale de 4 m.
- Complément apporté à la règle sur la gestion des eaux pluviales
- Ajout des périmètres de protection des sept captages d'eau potable dont les Déclarations d'Utilité Publique (DUP) ne sont pas encore achevées, avec l'ajout d'une prescription visant à assurer leur protection.
- Limiter les extensions à 300 m^2 pour les STECAL des restaurants d'altitude (secteurs Nra)
- Réduire l'emprise du secteur UX pour mieux tenir compte du corridor écologique

- Étendre la protection patrimoniale sur les cœurs de village périphériques de la partie basse du territoire.
- Améliorer la lisibilité des aplats de couleurs du règlement graphique.

Il est proposé de prendre en compte ces remarques, excepté :

- Ajout de la servitude « résidence principale » sur les périmètres de l'OAP n°1 et de l'OAP n°2.

La servitude de résidence principale ne concerne que « *les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986* ». Or, les dispositions de la loi de 1989 définissent la résidence principale comme celle occupée de façon stable et continue (au moins huit mois par an par le preneur), à l'exclusion des occupations saisonnières. Ces dispositions précisent donc explicitement que le régime de la résidence principale ne s'applique pas aux logements attribués aux travailleurs saisonniers. Dans ces conditions, les dispositions de l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme ne sont pas applicables sur le périmètre des deux OAP, qui comportent un programme mixte en résidence principale et logements pour actifs saisonniers en mobilité.

Pour rappel, la commune dispose de la maitrise foncière des ténements concernés par ces 2 OAP. Ainsi, cela garantit la réalisation du programme schématisé dans les OAP.

- Limiter les extensions à 300 m^2 pour les STECAL des restaurants d'altitude (secteurs Nra).

Ce seuil est issu des dispositions du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) visant à abaisser le seuil des UTN locales. Or, si les dispositions des articles L122-17 et R122-7 du Code de l'Urbanisme permettent au DOO du SCOT de « *définir comme unités touristiques nouvelles structurantes pour son territoire : 1° Des unités touristiques nouvelles prévues par l'article R. 122-8 en abaissant les seuils pour lesquels elles y figurent* », cette habilitation ne porte que sur les UTN structurantes (UTNS).

- Réduire l'emprise du secteur UX pour mieux tenir compte du corridor écologique.

La prescription « corridor écologique » s'applique par-dessus le règlement du secteur UX et garantit son inconstructibilité.

- Étendre la protection patrimoniale sur les cœurs de village périphériques de la partie basse du territoire.

Le dispositif de protection patrimoniale est issu des dispositions du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCoT qui identifie les villages de Villarnard, Villaflou et La Nouvaz comme des hameaux patrimoniaux

- Ajout des périmètres de protection des sept captages d'eau potable dont les Déclarations d'Utilité Publique (DUP) ne sont pas encore achevées, avec l'ajout d'une prescription visant à assurer leur protection.

Seule une note rappelant les enjeux liés à la prise en compte des rapports des hydrogéologue est intégrée en annexe du PLU. En effet, la commune ne dispose pas des périmètres graphiques à ce jour. Ces périmètres seront intégrés au règlement graphique avec une règle associée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLU.

- **Avis de l'Autorité Environnementale** qui comporte 8 recommandations.

Ces recommandations ont donné lieu à l'ajout de compléments au règlement :

- Ajout d'une condition particulière pour limiter la gêne sur les habitats du Tétras-Lyre en secteurs AA, N et au sein du domaine skiable.

Ces recommandations ont donné lieu à l'ajout de compléments au rapport de présentation :

- Ajouts concernant le bilan ressources-besoins sur l'alimentation en eau potable.
- Ajout d'un paragraphe justificatif sur la limitation des émissions de gaz à effet de serre
- Mise à jour du résumé non technique en fonction

- **Avis favorable de l'Assemblée du Pays Tarentaise-Vanoise** (APTV) en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), avec une prescription pour confirmer la disponibilité de la ressource en eau potable avec le projet de PLU.

L'Assemblée du Pays Tarentaise-Vanoise (APTV) en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) émet aussi deux observations :

- Étendre l'obligation de réaliser des logements pour le personnel aux extensions supérieure à 500 m^2 des établissements existants.
- Limiter les possibilités de changement de destination partielle aux seuls hôtels.

Complémentairement, l'Assemblée du Pays Tarentaise-Vanoise (APTV) en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) émet aussi des remarques :

- Repérer les vergers identifiés au DOO du SCoT
- Protéger le Tétras-Lyre dans le règlement de la zone naturelle
- Adapter le périmètre du domaine skiable en se limitant au seul domaine gravitairement accessible.
- Limiter les extensions à 300 m2 pour les STECAL des restaurants d'altitude (secteurs Nra).
- Interdire la sous-destination « bureau » dans le règlement du secteur UX
- Adapter l'emprise du secteur UX sur la zone de Champetel
- Mieux encadrer le règlement applicable sur le parking de Combout.
- Ne pas classer de secteurs en aléa fort en zone urbaine
- Annexer les Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAEnR) au PLU.
- Corriger des erreurs matérielles

Cette prescription, ces observations et ces remarques sont intégrées, excepté :

- Limiter les possibilités de changement de destination partielle aux seuls hôtels.

L'objectif, ici, est d'éviter l'érosion des lits marchands, en facilitant les projets de rénovation qu'il s'agisse d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques.

- Limiter les extensions à 300 m^2 pour les STECAL des restaurants d'altitude (secteurs Nra).

Ce seuil est issu des dispositions du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) visant à abaisser le seuil des UTN locales. Or, si les dispositions des articles L122-17 et R122-7 du Code de l'Urbanisme permettent au DOO du SCOT de *« définir comme unités touristiques nouvelles structurantes pour son territoire : 1° Des unités touristiques nouvelles prévues par l'article R. 122-8 en abaissant les seuils pour lesquels elles y figurent »*, cette habilitation ne porte que sur les UTN structurantes (UTNS).

- Annexer les Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAEnR) au PLU.

Cette annexe n'est pas prévue par le Code de l'Urbanisme.

- **Avis favorable de la Chambre d'Agriculture** sous réserve de revoir le dispositif règlementaire sur la gestion des matériaux inertes en zone agricole et au sein du domaine skiable, pour éviter concrètement le dévoiement des pratiques.

Complémentairement, la Chambre d'Agriculture émet aussi des remarques :

- Ajout d'une mention dans le PADD qui permettrait de faire évoluer à la marge les secteurs AF pour faciliter l'accueil de projets agricoles
- Rappeler dans le rapport de présentation que le secteur AF interdit les constructions agricoles
- Reclasser en A certains terrains déclarés à la PAC classés en zone N (oubli).
- Limiter les extensions à 300 m^2 pour les STECAL des restaurants d'altitude (secteurs Nra)
- Ajouter un renvoi à la définition de l'extension limitée du règlement pour la règle sur l'évolution des habitations isolées en zone agricole
- Préciser qu'un seul logement de fonction est autorisé par exploitation agricole.
- Interdire les exploitations forestières en zone agricole
- Autoriser les abris pour les bergers en secteur AA (alpages)
- Clarifier le règlement sur le changement de destination en rappelant que les extensions sont interdites
- Clarifier les conditions concernant les constructions autorisées en zone agricole, notamment en n'étant pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur laquelle elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, y compris les aménagements du sol nécessaire à ces constructions et installations

La réserve est levée en complétant le règlement :

- De la zone agricole, avec l'ajout de la règle suivante : *« les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils répondent à l'une des conditions suivantes :*
    - *Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation, sous-sol).*
    - *Ils participent à l'amélioration de l'exploitation agricole, sous réserve d'être en mesure de justifier auprès des autorités compétentes de la nature et des volumes des terres utilisées et de l'utilisation de ces terres pour des impératifs de valorisation des terres agricoles et de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide. Ainsi, un suivi agronomique et une remise en état agricole des terres est obligatoire. Le potentiel agricole attendu après aménagement doit être supérieur à celui préexistant.*
    - *L'enfouissement et le dépôt de déchets inertes sont interdits sur les terres agricoles, à l'exception de la valorisation de déchets inertes à des fins de travaux d'aménagement ou de la valorisation de déchets autorisés à être utilisés comme des matières fertilisantes ou supports de cultures.*
    - *Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).*
    - *Ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou en lien avec les ouvrages ou avec les aménagements d'équipements publics (infrastructure cyclable, ...).*
    - *Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.*
    - *Ils sont rendus nécessaires en application du Titre 7 du règlement écrit ou d'un Plan de Prévention des Risques »*
- Dans l'emprise du domaine skiable, avec l'ajout de la règle suivante *« complémentairement aux dispositions propres à chaque zone concernée, les affouillements et exhaussements du*

sol sont autorisés s'ils sont liés à des constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, sous réserve d'être en mesure de justifier auprès des autorités compétentes de la nature et des volumes des terres utilisées, de participer à une valorisation des terres agricoles et de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide. Ainsi, un suivi agronomique et une remise en état agricole des terres est obligatoire. Le potentiel agricole attendu après aménagement doit être supérieur à celui préexistant ».

En revanche, aucun site d'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) n'a pu être identifié sur le territoire de la Perrière, au regard des enjeux environnementaux et paysagers. Cette contrainte justifie notamment la forte limitation du développement urbain prévue par le PADD.

Les remarques sont intégrées, excepté :

- Limiter les extensions à 300 m² pour les STECAL des restaurants d'altitude (secteurs Nra).

Ce seuil est issu des dispositions du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) visant à abaisser le seuil des UTN locales. Or, si les dispositions des articles L122-17 et R122-7 du Code de l'Urbanisme permettent au DOO du SCOT de *« définir comme unités touristiques nouvelles structurantes pour son territoire : 1° Des unités touristiques nouvelles prévues par l'article R. 122-8 en abaissant les seuils pour lesquels elles y figurent »,* cette habilitation ne porte que sur les UTN structurantes (UTNS).

- **Avis favorable de l'Office Nationale des Forêts** (ONF).
- **Avis favorable de la Chambre de Commerces et d'Industrie** (CCI).
- **Avis favorable de la commune Des Allues.**
- **Avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers** (CDPENAF) avec deux réserves :
  - Réserve n°1 : supprimer les emplacements réservés n°3 et n°5 et les zonages Np ;
  - Réserve n°2 : le règlement de la zone Ne devra être revu pour ne pas autoriser les constructions.

Complémentairement, la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émet aussi des remarques :

- Mieux différencier « les coups-partis » dans la cartographie de la consommation d'espace du projet de PLU ;
- Mettre en conformité le règlement des zones A et N avec la doctrine de la CDPENAF sur l'évolution des habitations existantes, en n'appliquant la règle qu'aux seuls habitations de plus de 50 m² de surface de plancher ;
- Limiter les extensions à 300 m² pour les STECAL des restaurants d'altitude (secteurs Nra).

Les réserves sont levées. Les remarques sont aussi intégrées, excepté :

- Limiter les extensions à 300 m² pour les STECAL des restaurants d'altitude (secteurs Nra).

Ce seuil est issu des dispositions du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) visant à abaisser le seuil des UTN locales. Or, si les dispositions des articles L122-17 et R122-7 du Code de l'Urbanisme permettent au DOO du SCOT de *« définir comme unités touristiques nouvelles structurantes pour son territoire : 1° Des unités touristiques nouvelles prévues par l'article R. 122-8 en abaissant les seuils pour lesquels elles y figurent »,* cette habilitation ne porte que sur les UTN structurantes (UTNS).

- **Avis favorable du Conseil Départemental** qui demande l'ajout d'une règle en zone naturelle, pour autoriser les exhaussements et les affouillements afin de permettre la réalisation de plateformes routières nécessaires à l'exploitation forestière.

Il est proposé d'intégrer cette remarque.

Enfin le projet de PLU, accompagné des avis des personnes publiques, de l'avis de l'Autorité Environnementale et de son mémoire en réponse, a été soumis à enquête publique par arrêté n°735-2025 en date du 14 novembre 2025, complété par l'arrêté n°771-2025 en date du 18 novembre 2025.

L'enquête s'est déroulée du 8 décembre 2025 au 16 janvier 2026 inclus. Cinq permanences ont été tenues par le commissaire-enquêteur.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie et sur le site internet de la commune et sur le registre dématérialisé. Les administrés et toute personne intéressée ont pu faire part de leurs observations sur le registre en mairie, par courrier, par voie électronique, par le biais du registre dématérialisé ou directement auprès du commissaire-enquêteur pendant ses permanences.

L'enquête publique a suscité un réel intérêt du public, comme dit précédemment. Au total, 44 contributions ont été recensées :

- 23 demandes de constructibilité
- 3 observations de l'Association de Villarnard
- 1 observation de l'Association de la Nouvaz
- 2 demandes de modification du règlement des hameaux patrimoniaux
- 1 demande hors champs de l'enquête publique (dénonciation de voisin)
- 1 demande de voie réservée aux vélos entre Saint-Jean et Villaflou
- 2 demandes de renseignement
- 1 demande du Maire de Brides-les-Bains appuyant le projet de parking aux Chavonnes
- 1 demande concernant la compatibilité entre l'OAP n°2 et la ZAC de La Tania
- 1 observation sur le règlement
- 3 observations sur les emplacements réservés
- 3 observations sur les remblais
- 2 observations sur un projet de centrale hydro-électrique

Suite à l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse des observations du public et des personnes publiques associées a été transmis à la commune par le commissaire-enquêteur et la commune a pu répondre, par un mémoire en réponse, intégré au rapport de commissaire-enquêteur annexé à la présente délibération.

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 12 février 2026. Ses conclusions motivées font état d'un avis favorable, assorti de 8 réserves :

Réserve n°1 / qu'il soit procédé, quand cela s'avère possible, au regard de l'économie générale du projet et après une analyse au cas par cas des situations individuelles des particuliers, dans l'intervalle du temps restant jusqu'à l'approbation du PLU, de procéder aux ajustements semblant légitimes de tracé des limites entre les zones U et A et entre A et N au regard de leur classement antérieur et des demandes.

Réserve n°2 / Que soit intégrées au PLU définitif les adaptations demandées par les personnes publiques, en particulier celles des services de l'État, du syndicat du Pays Tarentaise-Vanoise, de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF, telles qu'énoncées lors de la réunion du 29 janvier 2026.

Réserve n°3 / Que soit ajoutées :

- Les informations actualisées sur la ressource en eau potable, pondérée des effets du réchauffement climatique, démontrant l'équilibre besoins/ressources à l'horizon 2036 ;
- Les informations à jour sur la capacité, d'une part des réseaux à acheminer les eaux usées et, d'autre part, de la STEP intercommunale de Moutiers à absorber les charges correspondant à la croissance démographique et touristique inscrite dans les objectifs du PLU sur la même période.

Réserve n°4 / Que soit renforcé le dispositif réglementaire du PLU dans les zones agricoles A et naturelles N en vue d'une protection satisfaisante des corridors écologiques, des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau incluant les ripisylves, de la ZNIEFF, et des secteurs les plus sensibles, notamment ceux abritant les zones de reproduction et d'hivernage du Tétras-Lyre incluses ou non dans l'emprise du domaine skiable.

Réserve n°5 / Que soit corrigé (parcellaire) et complété (légendes) le règlement graphique et que soit améliorée sa lisibilité

Réserve n°6 / Que soit précisés dans le règlement d'urbanisme les aménagements autorisés dans les corridors écologiques et/ou inversement ceux qui sont strictement interdits (cf. le projet de la SAS VOLVER titulaire d'une autorisation préfectorale d'exploiter une microcentrale hydroélectrique sur le Doron de Bozel).

Réserve n°7 / Que soit identifiées une zone de stockage de matériaux inertes sur le territoire de la commune de Courchevel ou à l'échelle intercommunale, et sur une autre zone de concassage, de sorte à solutionner sous Vignotan les problèmes d'occupation des sols et d'activité industrielle non autorisées, préjudiciables à l'espace de bon fonctionnement du Doron de Bozel.

Réserve n°8 / Que soit traduit dans le règlement écrit et graphique du PLU, en cohérence avec le PADD, l'inscription d'un emplacement réservé à proximité des Chavonnes, d'une emprise d'environ 2 ha à dédier à la réalisation, après évaluation environnementale, d'un parking aérien de report modal, tel que prévu dans le dossier de candidature des JOPH 2023 et rappelé par Madame la Préfète de Savoie, dans son avis du 13 novembre 2025.

Il est proposé d'apporter les réponses suivantes aux réserves du Commissaire-enquêteur :

Réserve n°1
Les pièces règlementaires du PLU sont ajustées pour tenir compte des observations du public, lorsque celles-ci sont compatibles avec le PADD et notamment les objectifs de modération de la consommation d'espace.
Réserve n°2
Le PLU est modifié pour tenir compte de ces avis, comme détaillé dans la présente délibération.
Réserve n°3

Le PLU est modifié pour tenir compte de la réserve des services de l'État, comme détaillé dans la présente délibération, notamment en complétant les annexes sanitaires du PLU.

Le bilan besoins / ressources est toujours équilibré en intégrant les projets de développement portés par le projet de PLU.

D'importants travaux sur les réseaux d'adduction, de distribution d'eau potable et de défense incendie sur le secteur de l'ancienne commune de La Perrière ont été réalisés. Ces travaux ont permis de diminuer les volumes de fuites, les trop pleins des réservoirs, les fuites sur les ouvrages et d'optimiser le fonctionnement de nos installations.

Le Syndicat des Eaux de Moyenne Tarentaise (SEMT) a également réalisé des champs de captage (Plan Lombardie, Orgentil) sur la commune des Belleville afin de pouvoir alimenter les communes suivantes : Les Belleville, Moûtiers, Salins-Fontaine, Brides-les-Bains. Ainsi, un volume d'eau moins important sera prélevé depuis les captages du secteur de Courchevel (Bouc Blanc, Nant de la Caille) afin de permettre le développement de l'ancienne commune de La Perrière.

Concernant les capacités de la STEU « Le Bois » à Moutiers, après les travaux réalisés sur cet équipement (rénovation du décanteur primaire et biofiltre), la capacité de la STEP est de 45 800 équivalents habitants (charge de 2 753 kg/j de DBO5) , d'après l'arrêté du 10/12/2021. Cet arrêté prend notamment en compte les projections du schéma directeur d'assainissement, avec une évolution de la charge polluante intégrant le développement des populations permanentes et touristiques prévues par le SCoT Tarentaise-Vanoise. Le projet de développement du projet de PLU respecte le dimensionnement prévu au SCoT.

Réserve n°4

Il est rappelé que le corridor écologique, les ripisylves du Doron et la ZNIEFF (réservoir de biodiversités) font l'objet d'une protection stricte dans le règlement du PLU, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (article DG2 du règlement écrit).

Concernant les ripisylves des cours d'eau (hors Doron de Bozel), la trame de prise en compte des risques assure leur protection, complétée par les mesures conservatoires le long des cours d'eau inscrites au règlement.

Pour tenir compte de l'avis de l'Assemblée de Pays Tarentaise-Vanoise, le règlement est complété pour assurer la protection des espaces de reproduction et d'hivernage du Tétras-Lyre au sein des secteurs AA, du secteur N et au sein du domaine skiable.

Réserve n°5

La lisibilité du règlement graphique est revue en vue de l'approbation.

Réserve n°6
Il est précisé que le projet de microcentrale hydroélectrique ne se situe pas dans un corridor écologique mais sur un périmètre de boisements rivulaires à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. La règle n°2-2 de l'article DG2 précise de manière exhaustive les conditions d'autorisation des défrichements. Il est rappelé que le défrichement est interdit par le règlement des « Boisements rivulaires » repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme" (p.10 du règlement écrit) ce qui empêche donc la construction de la centrale hydroélectrique, un défrichement de la zone étant nécessaire. Il est aussi précisé que la constructibilité est fortement encadrée au sein des corridors écologiques et que le règlement énumère de manière limitative les occupations du sol autorisées au sein des corridors écologiques. En effet, la règle n°2-6 de l'article DG2 précise les **seuls** usages autorisés.
Réserve n°7
Comme justifié dans le rapport de présentation, aucune zone de dépôt n'a pu être repérée sur le territoire de la Perrière. Cependant 2 types de zones sont identifiées sur le PLU de Saint-Bon qui pourraient répondre à ce besoin : Secteurs Nm pour le stockage de matériaux inertes Secteur 2AUx du Freney, pour le stockage de matériaux autorisant le concassage.
Réserve n°8
Comme évoqué dans la réponse apportée à la réserve des services de l'État, cette réserve ne peut pas être levée à ce stade de la procédure. En effet, en l'état actuel des dispositions législatives, cela engendrerait une artificialisation excessive dépassant les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. De plus autoriser la réalisation d'un parking nécessiterait une dérogation au principe d'urbanisation en continuité de la Loi Montagne. Cette dérogation doit être obtenue avant l'arrêt du projet de PLU. Elle ne peut donc pas être demandée à ce stade de la procédure. Une fois la liste des sites olympiques et paralympiques stabilisée et une fois que la démarche d'évolution du SCoT concernant la territorialisation de l'objectif national de réduction de la consommation d'espace sera menée, la possibilité d'évolution du PLU sur ce sujet pourra être étudiée. En tout état de cause, le PADD du PLU prévoit de *« tenir compte de la proximité des Chavonnes avec l'ascenseur valléen de Brides-les-Bains, en étudiant la possibilité de participer au confortement du stationnement lié à son fonctionnement (report modal) ».*

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ont été mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune. Ils seront disponibles pendant une durée d'un an.

Il est proposé d'apporter au projet de PLU arrêté des modifications qui ne remettent pas en cause son économie générale afin de répondre favorablement à certaines observations du public :

- Reclassement des parcelles ZS374 et ZS262 en secteur UVp (hameau de Villarnard) ;
- Identification des ruines oubliées dans l'OAP relative aux villages patrimoniaux de Villarnard, Villaflou et La Nouvaz, sous réserve d'être en zone urbaine ;
- Reclassement partiel de la parcelle ZC75 en secteur UX (Champetel) ;
- Reclassement de la parcelle ZI20 en secteur A (La Nouvaz) ;
- Reclassement en secteur UVp d'une bande permettant la réalisation de stationnements, à partir du bâti existant sur la parcelle ZD193 (Vignotan) ;

- Compléter la règle graphique des villages patrimoniaux en ajoutant les profils du PLU de 2006 le long des axes principaux des hameaux de Villaflou et de La Nouvaz ;
- Reclassement de la totalité de la parcelle ZH15 en secteur UVa (La Perrière) ;
- Suppression de l'emplacement réservé n°2 (Vignotan) ;
- Suppression partielle de l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle ZH314 (Saint-Jean) ;
- Ajustement de l'emprise du secteur UVc sur la parcelle ZB362 jusqu'en limite du périmètre d'aléa fort afin de prendre en compte dans la zone U toute la construction (Champetel) ;
- Ajustement des règles sur l'aspect extérieur des garde-corps et des balcons des constructions au sein des villages patrimoniaux ;
- Identification du four à pain du village de La Nouvaz dans l'OAP des villages patrimoniaux.

Les reclassements en zone constructibles visent à mieux prendre en compte les usages actuels des sols ou pour tenir compte d'une limite claire d'urbanisation qui n'avait pas été prise en compte.

Les autres demandes de constructibilité conduisent toutes à une consommation d'espace et sont situées en dehors des secteurs de densification identifiés au PLU.

Un résumé détaillé des modifications proposées sur les documents du PLU suite à l'enquête publique est présenté dans le tableau ci-dessous :

RAPPORT DE PRÉSENTATION
TOME 1 –Diagnostic territorial et état initial de l'environnement : • Pour tenir compte des réserves des services de l'État et des prescriptions de l'Assemblée de Pays Tarentaise-Vanoise : o Mise à jour de l'État Initial de l'Environnement (EIE) concernant les ressources en eau potable, rappelant la disponibilité de la ressource et les travaux menés récemment. • Pour tenir compte des observations des services de l'État : o Mise à jour de la cartographie des zones humides dans l'État Initial de l'Environnement (EIE). • Pour tenir compte de l'avis de l'Autorité Environnementale : o Compléments apportés à l'État Initial de l'Environnement (EIE) concernant la présence du Tétras-Lyre. • Pour tenir compte des remarques de l'Assemblée de Pays Tarentaise-Vanoise : o Compléments apportés sur la nécessité de prévoir la rénovation énergétique de l'immobilier de loisirs et sur les tendances récentes du marché immobilier. *TOME 2 - Choix retenus pour établir le PADD / justification du PLU :* • Pour tenir compte des réserves des services de l'État, de l'avis de l'Autorité Environnementale et des prescriptions de l'Assemblée de Pays Tarentaise-Vanoise : o Mise à jour du bilan ressources/besoins en eau potable, en fonction du projet de PLU. • Pour tenir compte des réserves des services de l'État : o Compléments apportés sur la capacité de la STEU de « Le Bois » à Moutiers, à supporter le développement projeté par le PLU. • Pour tenir compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture : o Complément dans le rapport de présentation sur l'interdiction des constructions agricoles dans le secteur AF.

- Pour tenir compte des remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :
  - Amélioration de la lisibilité du repérage « des coups-partis » dans la cartographie de la consommation d'espace du projet de PLU.

TOME 3 / Évaluation environnementale

- Pour tenir compte de l'avis de l'Autorité Environnementale :
  - Compléments apportés sur les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet de PLU.
  - Ajout d'indicateurs de suivis environnementaux.
  - Mise à jour en fonction des évolutions apportées au projet de PLU.

TOME 4 / Résumé non technique

- Pour tenir compte de l'avis de l'Autorité Environnementale :
  - Mise à jour en fonction des évolutions apportées au projet de PLU.

PADD

- Pour tenir compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture :
  - Ajout d'une mention dans le PADD qui permettrait de faire évoluer à la marge les secteurs AF pour faciliter l'accueil de projets agricoles.

RÈGLEMENT ÉCRIT

- Pour tenir compte des observations des services de l'État
  - Ajout au titre 7 de la nécessité de conserver dans les périmètres d'aléa moyen une bande de recul d'une largeur minimale de 10 m par rapport au sommet des berges en l'absence d'étude hydraulique. En cas d'étude hydraulique favorable, il faudra conserver une largeur minimale de 4 m.
  - Complément apporté à la règle sur la gestion des eaux pluviales
- Pour tenir compte des remarques de l'Assemblée de Pays Tarentaise-Vanoise, de l'avis de l'Autorité Environnementale et de la réserve du commissaire-enquêteur :
  - Ajout d'une protection du Tétras-Lyre dans le règlement de la zone naturelle, du secteur AA et au sein du domaine skiable.
- Pour tenir compte des remarques de l'Assemblée de Pays Tarentaise-Vanoise :
  - Interdiction de la sous-destination « bureau » dans le règlement du secteur UX.
  - Modifications des sous-destinations autorisées dans le nouveau secteur UEc correspondant au parking de Combout, où seules sont autorisés les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
  - Ajout de l'obligation de réaliser des logements pour le personnel aux extensions supérieure à 500 m^2 des établissements existants.
- Pour tenir compte la réserve de la Chambre d'Agriculture :
  - Ajout d'une règle à l'article A2 encadrant plus fortement les exhaussements et affouillements du sol, en reprenant la rédaction détaillée dans l'exposé. Cet ajout a nécessité des compléments à l'article N2 pour clarifier la règle.
  - Ajout d'une nouvelle disposition à l'article DG1 encadrant plus fortement les exhaussements et affouillements du sol, en reprenant la rédaction détaillée dans l'exposé.

- Pour tenir compte des remarques de la Chambre d'Agriculture et des observations des services de l'État :
  - Complément dans le règlement du secteur A, en précisant que les constructions autorisées doivent être *« incompatible avec le voisinage des zones habitées ou liée à une nécessité technique impérative et sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, y compris les aménagements du sol nécessaire à ces constructions et installations »*. Cet ajout a nécessité des compléments à l'article N2 pour clarifier la règle
  - Rappel au règlement que l'extension des chalets d'alpage ne sont possibles que dans le cadre d'une activité professionnelle agricole.
  - Ajout de la possibilité de réaliser des abris pour bergers en secteur AA, dans la limite de 20 m^2 d'emprise au sol.
  - Ajout d'un renvoi à la définition de l'extension limitée du règlement pour la règle sur l'évolution des habitations isolées en zone agricole.
  - Précision qu'un seul logement de fonction est autorisé par exploitation agricole.
  - Interdiction des exploitations forestières en zone agricole.
- Pour tenir compte des remarques de la Chambre d'Agriculture :
  - Précision que le changement de destination du bâtiment identifié est possible uniquement dans le volume existant, sans extension.
- Pour tenir compte la réserve de la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et des observations des services de l'État
  - Complément au règlement du secteur Ne, en précisant que les constructions autorisées doivent être *« justifiées par des impératifs techniques de fonctionnement du service »* ou être *« incompatible avec le voisinage des zones habitées ou si liée à une nécessité technique impérative »*. Il est aussi rappelé que les dépôts de matériaux est autorisé sans conditions en secteur Ne.
- Pour tenir compte des remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Chambre d'Agriculture
  - Ajout au règlement des zones A et N que la règle sur l'extension limitée ne s'applique qu'aux habitations de plus de 50 m^2 de surface de plancher.
- Pour tenir compte des remarques du Conseil Départemental
  - Ajout au règlement de la zone N que les exhaussements et les affouillements sont autorisés afin de permettre la réalisation de plateformes routières nécessaires à l'exploitation forestière
- Pour tenir compte des observations du public et de la réserve du commissaire-enquêteur :
  - Ajustement des règles sur l'aspect extérieur des garde-corps et des balcons des constructions au sein des villages patrimoniaux

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- Pour tenir compte des réserves des services de l'État et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :
  - Suppression des emplacements réservés n°3 et n°5 et les zonages Np liés.

- Pour tenir compte des observations des services de l'État :
  - Mise à jour du repérage des zones humides et de leurs espaces de bon fonctionnement.
  - Ajout des périmètres d'aléas moyens hors zone urbaine.
- Pour tenir compte des observations des services de l'État et de la réserve du commissaire-enquêteur :
  - Amélioration de la lisibilité des aplats de couleurs du règlement graphique.
- Pour tenir compte des remarques de l'Assemblée de Pays Tarentaise-Vanoise :
  - Repérer les vergers identifiés au DOO du SCoT en Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV).
  - Adapter le périmètre du domaine skiable, en se limitant au seul domaine gravitairement accessible.
  - Reclassement partiel de la parcelle ZC323 en secteur N (partie boisée à Champetel).
  - Mise en place d'un nouveau secteur UEc en remplacement du secteur UE sur le parking de Combout.
  - Mise à jour de la numérotation des emplacements réservés.
- Pour tenir compte de l'avis de la Chambre d'Agriculture :
  - Reclassement en A de certains terrains déclarés à la PAC classés en zone N au PLU arrêté (parcelles ZA128, ZE309, ZE18 à ZE23, ZS126, AS127, ZS129, ZS117, ZS148, ZS132, ZS133,ZS147, ZS145, ZS144).
  - Reclassement en AA de certains terrains déclarés à la PAC classés en zone N au PLU arrêté (parcelles H14, H19, H21)
- Pour tenir compte des observations du public et de la réserve du commissaire-enquêteur :
  - Reclassement des parcelles ZS374 et ZS262 en secteur UVp (hameau de Villarnard)
  - Reclassement partiel de la parcelle ZC75 en secteur UX (Champetel).
  - Reclassement de la parcelle ZI20 en secteur A (La Nouvaz).
  - Reclassement en secteur UVp d'une bande permettant la réalisation de stationnements, à partir du bâti existant sur la parcelle ZD193 (Vignotan).
  - Reclassement de la totalité de la parcelle ZH15 en secteur UVa (La Perrière).
  - Suppression de l'emplacement réservé n°2 (Vignotan).
  - Suppression partielle de l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle ZH314 (Saint-Jean).
  - Ajustement de l'emprise du secteur UVc sur la parcelle ZB362 jusqu'en limite du périmètre d'aléa fort (Champetel).
  - Ajout, dans la règle graphique, de certains profils en long sur les villages de Villaflou et de La Nouvaz.

ANNEXES

- Pour tenir compte des réserves des services de l'État, de la prescription de l'Assemblée de Pays Tarentaise-Vanoise et de la réserve du commissaire-enquêteur :
  - Compléments apportés au bilan ressources-besoins en eau potable
- Pour tenir compte des réserves des services de l'État et de la réserve du commissaire-enquêteur :
  - Compléments apportés sur les capacités de la Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) « Le Bois » à Moutiers.
- Pour tenir compte des observations des services de l'État :

○ Ajout d'une note rappelant les enjeux liés à la protection des sept captages d'eau potable dont les Déclarations d'Utilité Publique (DUP) ne sont pas encore achevées
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
• Pour tenir compte des observations du public : ○ Identification des ruines oubliées dans l'OAP relative aux villages patrimoniaux de Villarnard, Villaflou et La Nouvaz, sous réserve d'être en zone urbaine. ○ Identification du four à pain du village de La Nouvaz dans l'OAP des villages patrimoniaux.

A ces modifications s'ajoutent la mise à jour du rapport de présentation liée à la prise en compte des modifications apportées au règlement et aux OAP.

Ces ajustements, tels que recensés ci-dessus, ne modifient pas l'économie générale du projet du PLU, ni ses orientations et grands équilibres.

La procédure étant désormais achevée, il est proposé d'approuver la révision du plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme et d'adopter les modifications telles que présentées ci-dessus.

Le conseil municipal,

SUR rapport de monsieur Laurent SETIEY,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-11 et suivants, L. 153-21 et L. 153-22, R. 153-1 et suivants et R. 153-8 à R. 153-10 ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU la délibération n°69/2015 en date du 26 novembre 2015 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 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 la Commune nouvelle de Courchevel ;

VU la délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023 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 la délibération n°95-2025 en date du 15 avril 2025 de la commune de Courchevel relatif au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et actant la tenue de ce débat.

VU la délibération n°186-2025 en date du 22 juillet 2025 de la commune de Courchevel tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU l'avis n° 2025-ARA-AUPP-1741 de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes en date du 7 novembre 2025 ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées sur le projet arrêté du PLU ;

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) suite à la séance du 19 juin 2025, en application des articles L.151-12 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire n°735-2025 en date du 14 novembre 2025, complété par l'arrêté n°771-2025 en date du 18 novembre 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU, du 8 décembre 2025 au 16 janvier 2026 inclus ;

VU l'enquête publique du 8 décembre 2025 au 16 janvier 2026 inclus ;

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, en date du 12 février 2026 ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été arrêté par délibération en date du 22 juillet 2025, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit, le règlement graphique, et les annexes ;

CONSIDÉRANT que les résultats de ladite enquête publique, l'avis de la MRAe et les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées justifient quelques modifications mineures du projet de PLU, telles que détaillées en préambule ;

CONSIDÉRANT que ces modifications du projet de PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU soumis à enquête publique ;

CONSIDÉRANT que les modifications présentées ci-dessus, apportées au projet arrêté, ont été induites par la prise en compte des avis des PPA, des observations du public, du rapport du commissaire-enquêteur ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

avec 17 voix POUR et 3 voix CONTRE (Jean-François CHEDAL-BORNU, Lucien CORDEL et Isabelle MONSENEGO),

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'ancienne commune de La Perrière tel qu'il est annexé à la présente délibération.

MENTIONNE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Enfin, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme.

DIT que le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie de Courchevel, ainsi qu'à la préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent aux formalités légales et réglementaires à accomplir dans ce dossier.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean Yves PACHOD

