

COMMUNE DE COURCHEVEL

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTEISE



P.A.D.D.

*Projet d'Aménagement et de
Développement Durables*

*Certifié conforme et vu pour
être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil municipal en
date du :*

Le Maire,

■ 2



Espaces et Mutations

Etudes, conseil
Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union
Parc Altaïs
27, rue Adrastée
74650 Chavanod

info@espaces-et-mutations.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD ?

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

5

LE PROJET DE VIE POUR SAINT-BON

7

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

8

ASSURER UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL TOURISTIQUE AUTANT « QUALITATIVE » QUE « QUANTITATIVE »

CONSTRUIRE UN PROJET URBAIN INTEGRANT LE TRANSPORT PAR CABLE POUR LIMITER LA PLACE DE LA VOITURE DANS LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET PARTICIPER A LA MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS ÉNERGETIQUES ET DES ÉMISSIONS DE POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES

PRIVILEGIER LE RENOUVELLEMENT DES CENTRE-STATION AFIN DE LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET PRENDRE EN COMPTE LA LISIBILITÉ DE L'ESPACE DANS LE DÉVELOPPEMENT

CONFORTER LA PLACE DU PIÉTON PAR LA STRUCTURATION ET L'ANIMATION DES ESPACES PUBLICS DE CENTRE-STATION, PROFITANT AUX POPULATIONS TOURISTIQUES MAIS AUSSI PERMANENTES

MODERNISER LE PRODUIT SKI DANS UN CONTEXTE DE CONCURRENCE INTERNATIONALE

FACILITER L'HÉBERGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

DÉVELOPPER LA SAISON ESTIVALE : VALORISER LES ATOUTS, EN ÉLARGISSANT L'OFFRE BASÉE SUR LA PRATIQUE SPORTIVE ET EN S'APPUYANT SUR L'IMAGE EMBLEMATIQUE DE LA STATION

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

20

FAVORISER ET SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT PERMANENT POUR PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

SOMMAIRE

CREER LES CONDITIONS FAVORABLES POUR L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES AUTRES QUE TOURISTIQUES POUR DEVELOPPER L'EMPLOI A L'ANNEE

ORGANISER LA PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DE TELLE FAÇON A SOUTENIR UNE VERITABLE DYNAMIQUE URBAINE AVEC DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE OUVERTS A L'ANNEE

CONFORTER LES HAMEAUX POUR ASSURER LEUR RENOUVELLEMENT TOUT EN PRESERVANT LEURS CARACTERISTIQUES

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE FORMES URBAINES PLUS DENSES DANS UN SOUCI DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

ÊTRE EN CAPACITE D'ASSURER UN SERVICE TRES HAUT DEBIT, A TERME, COUVRANT LA MAJEURE PARTIE DU TERRITOIRE

ASSURER L'ORGANISATION, LA COMPOSITION URBAINE A VENIR ET L'ECHELONNEMENT DE L'URBANISATION

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

29

PRENDRE EN COMPTE L'ARMATURE PAYSAGERE ET ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

PRESERVER L'ACTIVITE ECONOMIQUE AGRICOLE, QUI RESTE UN REPERE IDENTITAIRE FORT POUR LE TERRITOIRE

PENSER LA FORME ET LA SILHOUETTE URBAINE AFIN DE COMPOSER UNE IMAGE PAYSAGERE PORTEUSE DE SENS

TRAITER « LES ENTREES » DE LA COMMUNE, NOTAMMENT LE LONG DE LA RD910 ET A PROXIMITE DES PRINCIPALES GARES DE REMONTEES MECANIQUES

METTRE EN SCENE LA RD91A COMME « UN PANORAMA » DE LA COMMUNE

SYNTHÈSE DU PADD

34

INTRODUCTION

Qu'est ce qu'un PADD ?

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Le PADD est un document nouveau et il apparaît nécessaire de préciser son rôle et sa nature.

Le PADD a pour fonction d'être un nouvel outil pour les communes, devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce nouveau document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire (comme le faisait l'ancien POS) et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de SAINT-BON, faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental

Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre au leurs»

Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)



Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir de la commune. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'élaboration du **PADD de SAINT-BON** s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent **les orientations générales du projet global** pour l'avenir de la commune support de la station touristique de Courchevel.

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

Support de la grande station touristique de Courchevel, la commune déléguée de SAINT-BON joue un rôle moteur dans la dynamique économique de la Tarentaise mais aussi de la Savoie.

À travers l'élaboration du PLU, la municipalité affirme son souhait de voir SAINT-BON poursuivre le **développement de ses fonctions urbaines pour répondre aux besoins de sa population mais aussi du bassin de vie et conforter ainsi son attractivité.**

Ce **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** marque les orientations que la commune a souhaité inscrire dans un **projet de vie**, et qui concilie :

- Le soutien à la dynamique économique de la station touristique au travers d'une démarche de qualité environnementale
- Un développement urbain structuré et répondant aux besoins de la population permanente
- La valorisation du cadre de vie et de l'environnement.

Ainsi, **au regard du mode de développement observé ces dernières années, et en prenant en compte les enjeux majeurs issus du diagnostic territorial**, la Municipalité a défini les priorités qui ont guidé l'élaboration d'un projet de vie :

- 1. La poursuite du développement de la station de Courchevel, au travers d'un développement maîtrisé**
- 2. Le soutien à la croissance démographique, organisée et échelonnée dans le temps**
- 3. Le développement de la vie de village, passant par de l'emploi et par l'ouverture des commerces et services de proximité à l'année**

4. Le maintien de l'activité agricole

5. L'intégration du développement de SAINT-BON dans la dynamique portée à l'échelle de la Tarentaise

6. Une urbanisation structurée, plus économe en foncier, et s'inscrivant dans une logique de maîtrise des déplacements.

7. La poursuite de la politique de diversification de l'offre en logement, notamment pour apporter des réponses aux différents besoins

8. La pérennité des équipements offerts à la population.

9. La prise en compte de l'armature paysagère en écologique du territoire.

10. La recherche d'un cadre de vie urbain qualitatif pour les populations touristiques et permanentes

Ces priorités affichées par la Municipalité ont permis d'aboutir, **dans le cadre d'une démarche de concertation avec les habitants, à la définition d'orientations pour un projet commun à l'horizon 2030.**





UN PROJET DE VIE POUR SAINT-BON

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

Constat

La station de Courchevel est engagée, sur le marché des sports d'hiver, dans une compétition internationale. La commune doit donc s'adapter aux nouvelles attentes de la clientèle, que se soit au niveau des marchés arrivés à maturité (France, Europe de l'Ouest, ...), ou en progression (Europe de l'Est, Europe du Nord, pays émergents, ...).

Le maintien d'une fréquentation touristique importante doit notamment permettre de sécuriser l'activité économique de la station, dont les répercussions dépassent largement le seul territoire de SAINT-BON.

Hormis la nécessaire modernisation du domaine skiable (voir plus loin), la stratégie touristique doit aussi intégrer l'évolution des comportements de la clientèle (« non skieurs » en augmentation, nouvelles activités « après-ski », séjours plus courts, ...).

La question de l'optimisation des lits touristiques relève aussi d'un enjeu important afin de maintenir un niveau de fréquentation élevé, dans un contexte de limitation des possibilités d'extension de l'urbanisation (domaine skiable, ...).

Orientations générales du PADD

**1 Assurer une capacité d'accueil touristique autant
« qualitative » que « quantitative »**

Actions et moyens retenus

> Accompagner le développement touristique d'une démarche de qualité environnementale

- **Visant à limiter les pressions sur les ressources naturelles**
 - Optimiser la consommation des espaces naturels et agricoles
 - En privilégiant le renouvellement urbain et l'évolution du bâti existant
 - En favorisant le développement au sein de limites claires d'urbanisation
 - Maîtriser les besoins énergétiques
 - En privilégiant le développement des secteurs desservis par les transports collectifs
 - En confortant et structurant les cheminements piétonniers à vocation urbaine au sein de chacun des pôles touristiques
- **Et à réduire les nuisances et les pollutions induites par le développement touristique**
 - Structurer les modes et les filières de gestion des déchets des chantiers de construction
 - En définissant sur le territoire des zones affectées au stockage et à la valorisation des déchets issus du BTP

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

> Renforcer la diversité de l'offre touristique, qui fait aujourd'hui la renommée de la station

- **En améliorant l'offre sur les différents niveaux dans un souci de complémentarités et de connexions, afin d'éviter une concentration de la dynamique sur la seule Courchevel**

- Prévoir la réalisation de nouveaux équipements touristiques ou de loisirs en front de neige (activités « hors ski » / « après-ski » et maintenir ainsi la station dans la compétition internationale.
- Renforcer le pôle de Courchevel-Moriond : maintenir des activités commerciales et de services à l'année (renforcer hébergement + habitat)
- (Re)-constituer un centre-station multi-fonctionnel et animé à Courchevel-Village, pour lutter contre la perte de dynamisme constatée ces dernières années.
- Valoriser le quartier du Jardin alpin comme « point-haut » de la station en conservant ses caractéristiques propres (environnement boisé, ...).
- Valoriser le site des Grandes Combes comme un des pôles attractifs principaux (équipements sportifs importants, infrastructures liées telles que l'hébergement touristique et la restauration).

- Travailler l'image « station-village » du Praz, en maintenant la silhouette existante, en assurant l'animation des RDC, en développant l'habitat permanent, etc.

- **En permettant aux clientèles « actives » de poursuivre leurs activités professionnelles pendant leur séjour dans la station**

- La construction d'établissements permettant l'accueil des professionnels sera étudiée (type pépinière d'entreprise, ...). En tout état de cause, ce type d'activités pourra être réalisée au sein d'une opération mixte pour conforter l'animation urbaine.

> Dynamiser et pérenniser la capacité d'hébergement de la station et donc son fonctionnement à l'horizon 2030 :

- Pour sécuriser la fréquentation du domaine skiable, essentielle à l'économie touristique de la station.

- **En luttant contre l'érosion des lits « marchands » en centre-station, pour assurer l'animation urbaine, l'usage des TC urbains, la proximité entre population touristique et commerces/services.**

- Aider à la rénovation et à la réhabilitation du parc hôtelier dans le cadre de projets globaux de restructuration ou d'extension, en autorisant une part d'immobilier libre.
- Permettre la densification du bâti en centre-station, pour créer des lits neufs, et donc compenser les pertes quantitatives

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

liées aux réhabilitations.

- Interdire le changement de destination des lits hôteliers vers l'immobilier libre ou le logement de personnel.

- ***De manière générale, en étant en capacité de produire environ 3500 lits touristiques neufs maximum sur les 15 prochaines années, dont la remise en tourisme. Cette remise en tourisme est prioritaire : l'objectif est qu'elle représente environ 1/3 des besoins identifiés.***

- ***En menant une démarche de qualité environnementale accompagnant le développement***

- Optimisation du foncier, connexions piétonnes aux équipements publics-transports par câble, qualité paysagère

> Soutenir un parc diversifié à fort potentiel de remplissage et répondre à l'évolution de la demande.

- ***De manière générale, en favorisant une majorité de lits marchands dans la production de lits neufs.***

- Priorité aux établissements hôteliers, tout en restant attentif aux risques de fragilisation économique des établissements existants sur les mêmes segments.
- Réaliser ces hébergements prioritairement en centre-station

(animation urbaine) et sur les secteurs connectés au réseau de TC et/ou accessibles « skis aux pieds » au domaine skiable

- ***En assurant le renouvellement de la clientèle sportive, essentielle pour l'économie touristique***

- Encourager l'implantation de produits d'hébergement accessibles, notamment en mobilisant, le cas échéant, le foncier public.
- Favoriser l'implantation d'hébergements collectifs à destination des jeunes sportifs et/ou des familles. Des implantations à l'écart des zones urbaines pourront être envisagées selon la nature et la caractéristique des projets, à condition que leurs accessibilités soient assurées (transport par câble et/ou domaine skiable).

- ***En accompagnant la mobilisation de terrains périphériques en immobilier libre, qui doit rester limité dans la production nouvelle mais qui reste nécessaire au positionnement de la station sur le marché international.***

- Veiller à l'intégration de ces secteurs dans le fonctionnement urbain de la station (limites d'urbanisation, accès au domaine skiable).

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

> Intégrer le Chef-lieu dans cette dynamique, pour rapprocher animation touristique et population permanente.

- ***En permettant l'implantation d'une gare de remontées mécaniques à la sortie du Chef-lieu avec les infrastructures liées pour assurer la constitution d'une polarité touristique à part entière***
 - *À terme, réaliser une liaison câblée directe entre le Chef-lieu et Courchevel-Village*
 - *À court-terme laisser la possibilité de mieux connecter le Chef-lieu au domaine skiable avec la réalisation d'une nouvelle remontée mécanique skieur vers le Praz.*
 - *Conforter l'offre en hébergement existante et l'accessibilité avec la future remontée mécanique.*

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

Constat

Les phénomènes ponctuels de saturation du trafic routier que connaît la Tarentaise ne permettent pas d'imaginer une poursuite du développement touristique sans la mise en place d'une véritable politique de déplacements. À noter que la nature du réseau viaire de SAINT-BON accentue encore un peu plus cette nécessité (un seul accès principal depuis la RD910, desserte de tous les niveaux par la seule RD91a qui se termine en impasse).

Une stratégie globale de report modal vers les TC depuis l'entrée de la Tarentaise jusqu'à la station est donc nécessaire pour limiter cette saturation.

Des politiques de diversification des modes de déplacements « extérieurs » se dessinent depuis l'entrée de la Tarentaise (offre TC routière renforcée, ...). Celles-ci ne sont néanmoins pas suffisantes et nécessitent d'être couplées par une diversification des modes de déplacements « internes » à la vallée de Bozel.

La question de l'impact de la voiture sur l'image de la station est aussi à prendre en compte : moins de place pour le piéton, nuisances sonores, ...

Orientations générales du PADD

2 Construire un projet urbain intégrant le transport par câble pour limiter la place de la voiture dans le fonctionnement urbain et participer à la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions des polluants atmosphériques

Actions et moyens retenus

> Construire un véritable réseau de TC urbain par câble

- ***En aménageant une liaison câble depuis le fond de vallée et ainsi agir directement sur le trafic le long de la RD91a (touristes et professionnels)***
 - *Permettre la réalisation d'une liaison câblée à terme entre BOZEL et le Chef-lieu. Cette liaison se poursuivra ensuite en direction de Courchevel-Village pour relier Courchevel.*
 - *Au regard de l'importance de l'enjeu (limiter les flux sur la RD91a), la mise en place d'une liaison alternative depuis le fond de vallée pourra être étudiée, si des problèmes de mise en œuvre sont constatés le cas échéant*
- ***En connectant les différents pôles entre eux***
 - *Pérenniser la liaison directe entre le Praz et Courchevel. La réalisation du Praz-Ouest participera à la mise en œuvre de cette orientation (dynamique urbaine).*
 - *Poursuivre le maillage existant :*
 - *Connecter les Grandes Combes avec la liaison Courchevel-Village / Courchevel.*
 - *Faciliter les liaisons entre Courchevel-Moriond et les Grandes Combes.*
 - *À plus long terme, étudier les possibilités d'une*

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

liaison transports en commun directe entre Courchevel-Moriond et Courchevel (transport par câble ou autre mode), afin de rendre l'offre plus lisible et plus compétitive.

des gares de remontées mécaniques fonctionnant en transport urbain.

> Faciliter la fréquentation du réseau et créer ainsi les conditions favorables à un prolongement des horaires de fonctionnement, pour plus d'efficacité

> Conforter ce réseau principal par les liaisons complémentaires

Pour être efficace, le réseau de transports urbains doit s'organiser sur plusieurs niveaux : « une épine-dorsale » assurant la connexion entre les centralités et un réseau de rabattement pour relier les quartiers périphériques sur le réseau principal

- En favorisant le report modal en partie basse

- Dans l'attente de la liaison depuis BOZEL, permettre le confortement du stationnement public à proximité de la gare de remontée mécanique du Praz. En effet, le Praz est aujourd'hui la « porte d'entrée » des niveaux hauts de la station (Courchevel) et dispose déjà d'un réseau de transport urbain par câble.
- Si le principal « parking-relais » doit se situer en fond de vallée à terme, la réalisation de cet équipement complémentaire permettra de limiter dès aujourd'hui les flux dans les parties hautes et viendra compléter l'offre.

- En assurant une proximité entre les gares de remontées mécaniques et le développement futur

- Privilégier le développement des secteurs situés aux environs

- En assurant la fréquentation du réseau « ski-bus »

- La ligne principale du « ski-bus » est une alternative au réseau par câble, surtout en période hivernale, malgré des temps de parcours plus long. Son emploi doit être aussi facilité : des aménagements ponctuels pour les arrêts et/ou les parkings-relais le long de la RD91a pourront être réalisés.

- En maintenant voire en développant des liaisons urbaines complémentaires par câble

- Maintenir la liaison urbaine par câble entre le centre de Courchevel et le quartier du Jardin Alpin. Le confortement de l'hébergement touristique sur ce secteur favorisera la mise en œuvre de cette stratégie.

- En maintenant et en développant les parcours piétonniers autour des principales gares de remontées mécaniques participant aux déplacements urbains

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

Constat

Une des particularités des stations touristiques de montagne est que leur attractivité repose essentiellement sur la qualité de leur produit « nature ». Ainsi, l'extension de l'urbanisation devient rapidement problématique.

Un des enjeux majeurs est donc d'optimiser et de faire évoluer l'enveloppe urbaine existante pour adapter l'appareil touristique au plus près des services et des équipements. Cette démarche a déjà été menée au centre de Courchevel-Moriond notamment.

De plus, l'enveloppe urbaine participe à la lecture paysagère du territoire et donc à sa qualité.

Une bonne gestion des interfaces espaces bâtis / espaces naturels permettrait de donner une cohérence et un statut à ces différents espaces.

Orientations générales du PADD

3 Privilégier le renouvellement urbain des centre-station afin de limiter la consommation de l'espace et prendre en compte la lisibilité de l'espace dans le développement

Actions et moyens retenus

> De manière générale, créer les conditions favorables à la remise sur le marché des anciens lits touristiques

- **En rendant les tènements fonciers en question plus attractifs**
 - Par des règles incitatives
 - Par la mise en valeur des espaces publics et l'animation urbaine

> Requalifier le centre-station de Courchevel

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

> Redynamiser « au coup par coup » certains îlots bâtis du centre de Courchevel-Moriond et de Courchevel-Village, et notamment :

- **En rénovant ou en renouvelant le bâti situé entre la rue des Rois et la rue des Grangettes**
- **En rénovant ou en renouvelant le bâti situé entre la rue des**

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

Marquis et la rue de la Rosière

> Marquer les limites entre le tissu urbain et les espaces naturels, qui sont le principal produit touristique de la station (domaine skiable, ...)

- **En définissant des limites clairement identifiables**
 - *S'appuyer autant que possible sur des limites constituées par les ruptures de pente, les voiries, les cours d'eau et les autres coupures d'urbanisations significatives.*
- **En limitant les exceptions aux projets majeurs pour la commune**
 - *Permettre l'implantation de projets en dehors de cette enveloppe urbaine sous réserve à la fois d'une justification particulière (nature du projet, intérêt général, ...) et à la fois de leur accessibilité (transport par câble et/ou domaine skiable, ...).*

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

Constat

L'espace public joue un rôle majeur dans le fonctionnement urbain de la commune. Il est à la fois un lieu de passage, de déambulation mais aussi et surtout un espace de rencontres (événements, manifestations, ...) et de mise en scène de l'identité du territoire. Il relève donc d'enjeux importants dans le contexte de développement des activités « après-ski » ou « hors-ski ».

La qualité de ces espaces repose à la fois sur le confort donné aux piétons mais aussi à la fois sur leur animation et donc leur attractivité.

Au-delà de la dimension touristique, l'espace public a aussi une fonction de lien social pour la population permanente.

À noter que Courchevel, malgré son statut international, ne bénéficie pas aujourd'hui d'un véritable espace public, porteur d'usages et de représentations. Cette situation n'est pas à la hauteur du prestige de la station.

Orientations générales du PADD

4 Conforter la place du piéton par la structuration et par l'animation des espaces publics de centre-station, profitant aux populations touristiques mais aussi permanentes

Actions et moyens retenus

> Conforter les perméabilités piétonnes et paysagères

- *En protégeant, depuis les espaces publics majeurs, certains cônes de vue sur le Grand paysage*
- *En aménageant et/ou en protégeant des continuités piétonnes en site propre depuis les périphéries vers les centre-station, y compris celles existantes en cœur d'îlots.*

> Soutenir la mixité des fonctions en centre-station

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

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

Constat

La station est concurrencée par d'autres destinations internationales. Si la diversification de l'offre touristique est un enjeu important (voir ci-avant), la qualité du domaine skiable reste le principal produit d'appel de la station. Il convient donc de maintenir des infrastructures de niveau international et ne pas se laisser distancer par la concurrence.

« La marque » Courchevel participe aussi à l'avantage concurrentiel de la station. Cette image est donc à entretenir.

Enfin, la visibilité de la station sur la pratique sportive de haut niveau présente encore des marges de progression. Ce positionnement permettrait à la fois d'attirer une nouvelle clientèle et donc de sécuriser le tissu touristique.

Orientations générales du PADD

5 Moderniser le produit ski dans un contexte de concurrence internationale

Actions et moyens retenus

> Moderniser le parc des remontées mécaniques

- *En permettant de nouvelles remontées mécaniques au sein du domaine existant, notamment pour améliorer les connexions entre les principales zones de ski.*
- *Repérer le domaine skiable au plan de zonage en étant attentif aux besoins d'évolution (pistes d'accompagnement, ...).*

> Conforter l'image de station « skis aux pieds »

- *En aménageant et/ou en confortant les retours skieurs depuis les secteurs d'hébergement jusqu'au domaine skiable.*
- *En confortant voire en développant les extracteurs depuis les secteurs difficiles d'accès*

> Améliorer le confort et la diversité du domaine skiable

- *En permettant l'implantation de nouveaux restaurants d'altitude dans les secteurs aujourd'hui en déficit et adapter l'offre existante à l'évolution de la demande.*
- *En préservant la durée et la qualité de l'enneigement*
- *En développant les équipements et infrastructures en front de neige, liés à la découverte et à la pratique des sports d'hiver.*

> Permettre l'accueil de grandes manifestations sportives

- *En adaptant la station aux exigences internationales pour l'accueil d'épreuves sportives de haut niveau*

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

Constat

La station dispose aujourd'hui d'un parc public pour l'hébergement saisonnier permettant de loger moins de 20% des actifs saisonniers. L'offre publique ne permet donc pas de répondre à l'ensemble de la demande : les travailleurs saisonniers rencontrent chaque année des difficultés pour trouver un logement décent pour un loyer raisonnable et peu éloigné de leur lieu de travail.

Cette situation n'est pas sans conséquences sur le fonctionnement de la station (déplacements, sécurisation des activités touristiques, ...).

Face à ce constat, des solutions doivent être trouvées, en conjuguant action publique et action des employeurs privés.

Orientations générales du PADD

6 Faciliter l'hébergement des travailleurs saisonniers

Actions et moyens retenus

> Poursuivre le développement du parc public

- ***En réalisant de nouveaux programmes à proximité des centre-station, pour limiter les besoins en déplacement et fidéliser les travailleurs***
 - *Mobiliser du foncier public en station, à proximité des lieux d'emplois*

> Favoriser la réalisation d'hébergements privés

- ***Encourager les partenariats avec les hôteliers.***

> Faciliter l'accessibilité depuis le fond de vallée

- ***En poursuivant la mise en œuvre d'un véritable réseau de TC urbain.***

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

Constat

La fréquentation touristique estivale reste marginale en comparaison de la saison hivernale, notamment du fait d'une offre peu différenciée vis-à-vis des autres destinations « montagne ». De plus, le système de valeurs et de rentabilités de la saison estivale reste très différent de la logique hivernale développée par la station, ce qui a un impact sur son attractivité.

Toutefois, SAINT-BON bénéficie d'atouts importants permettant de développer cette saison touristique (pratique sportive, découverte des milieux naturels, niveau d'équipement important, ...).

L'enjeu du tourisme estival est important puisque il permettrait de pérenniser des emplois et l'animation urbaine, qui profiteraient aussi à la population permanente.

Le tourisme estival bénéficie donc aujourd'hui d'une meilleure prise en compte dans les choix de développement urbain (équipements multi-saisons, ...). Il convient donc de poursuivre la structuration de l'offre, tout en la diversifiant pour capter d'avantage de touristes et de se différencier des autres destinations.

Orientations générales du PADD

7 Développer la saison estivale : valoriser les atouts, en élargissant l'offre basée sur la pratique sportive et en s'appuyant sur l'image emblématique de la station.

Actions et moyens retenus

> Développer une offre complémentaire « éco-tourisme ».

- **En valorisant les alpages** (mise en valeur des anciens chalets, etc)
- **En valorisant les structures traditionnelles**
 - Mettre en scène les fronts bâtis traditionnels
 - Localiser les bâtiments traditionnels à mettre en valeur.
- **En renforçant Courchevel-Moriond et Le Praz, comme pôles de vie à proximité des secteurs de loisirs.**
- **En maintenant, voire en développant les sentiers de découverte entre les villages et les stations**
- **Etc.**

> Développer « la marque » Courchevel

- **En complétant l'offre « nature » et loisirs déjà existante**
 - Assurer l'animation des fronts de neige aussi en période estivale, afin de faire de ses espaces des lieux d'animation et de manifestations toutes saisons.
 - Favoriser les équipements et aménagements liés aux loisirs fréquentés à la fois en saison d'hiver et en saison d'été.
- **En diversifiant la clientèle vers le « haut de gamme » et le tourisme d'affaires**
 - Entre autres, l'extension du golf devra être envisagée.

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

Constat

SAINT-BON connaît une croissance démographique continue mais encore fragile, qui pourrait nuire à terme à son développement (pérennisation des équipements, développement économique).

Toutefois, SAINT-BON bénéficie de nombreux atouts dont un appareil d'équipements publics et de commerces/services très développé, susceptible d'avoir un rayonnement dépassant largement ses propres limites communales. Aujourd'hui, une des principales difficultés de la commune est l'absence d'ouverture à l'année de ces services, ou tout du moins sur une période plus longue que la seule saison hivernale.

En effet, les habitants permanents sont obligés de se déplacer dans la vallée pour trouver ce type de services. Un des enjeux est donc de pallier le manque de rentabilité de ces activités pour assurer une période d'ouverture plus importante. Atteindre un seuil critique d'habitants permanent permettra de créer les conditions favorables au maintien de ces activités à l'année, avec des effets positifs sur l'animation urbaine et son attractivité (habitants, communes voisines, touristes).

Cet accueil de population nouvelle implique aussi d'être attentif à la maîtrise du développement pour maintenir l'identité de la commune.

Orientations générales du PADD

1 Favoriser et soutenir le développement de l'habitat permanent pour pérenniser et développer les équipements et services à la population

Actions et moyens retenus

> Maintenir la croissance démographique observée ces dernières années en étant en capacité de produire environ 230 logements supplémentaires à l'horizon 2030 pour permettre à la fois :

- **de développer une vie de village à l'année (commerces, ...)**
- **aux habitants de rester sur la commune (décohabitation, desserrement des ménages, parcours résidentiels)**

- *En organisant le développement des villages (s'assurer de la destination d'habitat permanent).*
- *En mobilisant du foncier communal en stations (poursuivre la production de logements sociaux et communaux, etc).*

> Accompagner la croissance avec de nouveaux équipements pour répondre aux besoins qui dépassent le simple cadre communal.

- **En affirmant les polarités du Chef-lieu et du Praz pour l'accueil des équipements structurants**
 - *Aménager l'espace public du Chef-lieu (sécurité des parcours piétons, maintien d'un espace ouvert autour de l'Église, etc) et conforter le secteur Mairie.*
 - *Permettre la réalisation de nouveaux équipements au Praz tournés vers le front de neige (équipement culturel et/ou sportif).*

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

Constat

S'il existe un potentiel non négligeable lié à la fixation des actifs extérieurs sur la commune, l'objectif d'atteindre environ 2 500 habitants à l'horizon 2030 ne pourra être atteint sans :

- La mise en œuvre d'une politique de soutien à l'emploi
- L'aide au logement pour la population permanente (voir plus loin)
- Le maintien d'un cadre de vie attractif (voir plus loin)
- Une bonne accessibilité aux services et équipements de proximité (voir ci-avant)

Or, l'activité économique de la commune est marquée par une certaine instabilité de l'emploi, lié à la saisonnalité des activités rattachées exclusivement à l'activité touristique.

Il convient donc de soutenir la diversification du tissu économique, pour développer une offre nouvelle en emploi :

- activités non touristiques (artisanat, ...) donc non assujetties à l'instabilité saisonnière
- activités touristiques estivales pour sécuriser les emplois saisonniers (voir ci-avant)

Orientations générales du PADD

2 Créer des conditions favorables pour l'implantation de nouvelles activités économiques autres que touristiques pour développer l'emploi à l'année

Actions et moyens retenus

> Implanter une pépinière d'entreprises

- **En autorisant ce type d'activités au Praz, qui offre un cadre attractif tout au long de l'année.**
 - Étudier cette possibilité dans le programme d'aménagement du Praz-Ouest.

> Favoriser l'implantation d'activités artisanales

- **En prévoyant une zone dédiée aux activités artisanales non compatibles avec les autres fonctions urbaines**
 - Aménager une zone artisanale d'intérêt local sur le secteur du Freney
 - Étudier la possibilité d'aménager une zone d'activités d'intérêt intercommunal sur le secteur du Carrey (site bénéficiant d'une bonne accessibilité)

> Favoriser la mixité des fonctions dans le tissu urbain

- **En définissant un règlement adapté : autoriser les activités de services et de petit artisanat non nuisant dans les zones urbaines.**

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

Constat

Permettre le développement d'une vie de village nécessite aussi d'optimiser le fonctionnement urbain interne. Ainsi, il convient d'assurer une bonne accessibilité « aux pôles générateurs de déplacements » depuis les principaux secteurs d'habitat. Cette organisation présente plusieurs avantages :

- Elle agrmente le cadre de vie des habitants (limitation des besoins en déplacements, ...)
- Elle crée de l'animation urbaine
- Elle sécurise l'économie locale

Entre autres, le maintien de l'habitat permanent dans les stations relève d'un enjeu fort, puisque ces dernières bénéficient d'un niveau d'équipement très important, et sont les principaux lieux de destination touristique.

Orientations générales du PADD

3 Organiser la production de nouveaux logements de telle façon à soutenir une véritable dynamique urbaine avec des commerces et services de proximité ouverts à l'année.

Actions et moyens retenus

> Assurer la mixité sociale dans les stations, au plus près des équipements, notamment pour soutenir l'activité hors période hivernale.

- **En confortant le parc de logements locatifs aidés dans les stations**
 - Mobiliser le foncier communal le cas échéant sur Courchevel-Moriond et Courchevel, à proximité des centralités ou sur les secteurs facilement reliés à ces dernières.

> Conforter le Chef-lieu, en tant que polarité historique et administrative

- **Mobiliser dans le court-terme du foncier en continuité de l'urbanisation existante de Saint-Bon le Bas, à l'écart des nuisances de la RD91a.**

Au regard des enjeux présents, une opération sous maîtrise d'ouvrage communale est nécessaire pour garantir la réalisation d'habitat permanent.

- **Limiter l'apport de nouvelles populations dans les secteurs contraints : éviter autant que possible la traversée des structures bâties anciennes, déjà difficile.**

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

> Accompagner la dynamique urbaine du Praz, en tant que polarité commerciale et de services

- **« Finir » l'urbanisation à l'Est du Praz pour assurer le renouvellement des populations permanentes sur le court-terme.**

Au regard des enjeux présents, une opération sous maîtrise d'ouvrage communale est nécessaire pour garantir la réalisation d'habitat permanent. Ces opérations devront permettre de marquer une limite physique qualitative avec l'espace agricole.

- **Privilégier le développement du Praz-Ouest, pour renforcer la dynamique du front de neige à moyen-terme.**
 - *Aménager un nouveau quartier en front de neige et directement connecté aux autres niveaux.*

Au regard des enjeux présents, une opération sous maîtrise d'ouvrage communale est nécessaire pour garantir la réalisation d'habitat permanent.

> Travailler les liaisons entre le Chef-lieu et le Praz, pour renforcer leur complémentarité et l'accessibilité aux commerces/équipements/services par la population

- **À court-terme, maintenir et valoriser le chemin existant entre Saint-Bon et le Praz.**
- **Étudier à moyen terme la possibilité d'aménager un cheminement d'usage entre le Chef-lieu Haut et le Praz-Ouest.**

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

Constat

Parallèlement au nécessaire renforcement des polarités urbaines, l'histoire et la réalité du développement de SAINT-BON doit aussi être prise en compte.

En effet, la commune s'est constituée autour d'une quinzaine de groupements bâtis fruits de la société agri-pastorale. Avec la diversification économique, le Chef-lieu et le Praz ont pris une place importante, mais les autres structures constituent encore aujourd'hui un poids démographique important. Il convient donc d'intégrer ces secteurs dans l'armature urbaine et ceci pour plusieurs raisons :

- la présence d'une identité forte entre les différents « villages ». *Les mettre « sous cloche » engendrerait inévitablement une stagnation et ensuite une diminution démographique leur faisant perdre leur rayonnement local.*
- Un coût du foncier plus abordable que sur les parties hautes de la station, qui sont en général inaccessibles aux populations locales.
- ...

Toutefois, cette attention particulière à donner aux hameaux doit être à la fois mesurée et organisée, afin de prendre en compte la limitation des besoins en déplacements et la protection des paysages.

À noter que Courchevel-Village et Courchevel-Moriond comprennent eux-aussi des groupements bâtis traditionnels qu'il convient de prendre en compte.

Orientations générales du PADD

4 Conforter les hameaux pour assurer leur renouvellement tout en préservant leurs caractéristiques

Actions et moyens retenus

> Préserver le tissu traditionnel existant

- *En définissant des règles permettant le maintien de la silhouette du bâti existant.*
- *En adaptant les règles de stationnement résident pour permettre la réhabilitation des constructions existantes.*
- *En préservant les coupures d'urbanisation significatives entre les hameaux (espaces de respiration) et les fenêtres paysagères.*

> Permettre l'implantation de nouvelles constructions pour assurer le renouvellement des populations

- *En un bon fonctionnement d'ensemble*
 - *Éviter autant que possible la traversée des villages anciens pour l'accès aux nouvelles constructions*
- *En inscrivant des extensions limitées autour de limites claires d'urbanisation*
 - *S'appuyer autant que possible sur les limites constituées par les courbes de niveau, les voiries, les haies existantes, les coupures d'urbanisation significatives, ...*

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

Constat

La commune s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique de renouvellement urbain, illustrée notamment par les opérations récentes situées le long de la traversée de Courchevel-Moriond. Le travail sur les centres-station est aujourd'hui indispensable à la fois pour des exigences de maintien d'un cadre de vie de qualité pour les populations futures (limitation de la consommation des espaces) mais aussi pour des besoins liés au fonctionnement touristique de la station (voir Axe n°1).

Il convient aujourd'hui de poursuivre cette politique, tout en modérant la consommation de l'espace en extensif au regard des pratiques observées ces dernières années.

Les opérations récentes à destination principale d'habitat (ZAC Moriond, ...) ont permis de diversifier les formes urbaines, notamment vers l'habitat groupé ou semi-collectif. Si cette démarche doit être poursuivie, il convient toutefois de rester attentif aux volumétries urbaines générées.

En effet, les densités ont évoluées ces dernières années : les opérations d'hébergement marchand peuvent atteindre 250 à 300 lits/ha, tandis que les opérations d'habitat permanent sont souvent inférieures à 15 logements/ha dans les villages et hameaux. À noter que les opérations d'immobilier libre en périphérie, si elles globalement peu denses, ont parfois aussi permis d'allier optimisation du foncier et bonne intégration dans un environnement résidentiel (lotissement des Échelles à Moriond – moyenne de 25 logements/ha).

Orientations générales du PADD

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

Actions et moyens retenus

> Limiter la part de la construction individuelle que consomme l'espace

- **En adaptant l'offre en foncier et le règlement en fonction des densités souhaitées**
 - Définir un règlement avec des densités variables adaptées aux différentes morphologies urbaines et qui sont une des composantes de son identité :
 - Chef-lieu / hameaux : encourager une densité horizontale
 - Praz-Ouest : privilégier les formes intermédiaires permettant à la fois une certaine densité et à la fois le maintien de la silhouette du village.
 - Centralités des stations : encourager le renouvellement du bâti existant, voire conforter la centralité par des volumes denses
 - Quartiers périphériques des stations : maintenir une ambiance horizontale tout en étant attentif à l'insertion dans l'environnement.

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

- Répartir l'offre nouvelle en habitat permanent en fonction des typologies bâties pour répondre à l'ensemble des besoins :
 - Environ 1/3 en habitat individuel / individuel groupé
 - Environ 1/3 en habitat intermédiaire
 - Environ 1/3 en habitat collectif

> Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace

- **En soutenant le renouvellement urbain des centres-station, par une densification adaptée permettant les remises en tourisme.** Ces remises en tourisme assureront une part importante des besoins en lits identifiés.
- **En encourageant l'optimisation du foncier déjà bâti dans les villages et hameaux :** l'objectif fixé est d'assurer environ 20% des besoins en logements des villages en optimisation du foncier déjà bâti. Pour cela des règles facilitation les évolutions sont mises en place (gestion du stationnement, ...).
- **En limitant le foncier non bâti mis à disposition en extensif**
 - **Sur les villages et hameaux :** rechercher une densité moyenne minimum de l'ordre de 17 logements/ha.
 - **Sur le Praz-Ouest :** rechercher une densité correspondant à l'habitat intermédiaire pour les logements permanents, de l'ordre de 30 logements/ha minimum.

- **Pour l'habitat permanent en station :** recourir aux opérations d'habitat collectif dense, au sein de programmes mixtes habitat permanent / habitat saisonnier.

- **Sur les périphéries de la station :** rechercher une densité moyenne minimum de l'ordre de 25 logements/ha pour les opérations d'immobilier libre.

- **Pour les opérations à dominante d'hébergement touristique :** rechercher une densité moyenne correspondant à celle des opérations récentes réalisées.

- **En prenant en compte « raisonnablement » le phénomène de rétention foncière sur les villages et hameaux.** En tout état de cause et au regard des objectifs de production de nouveaux logements permanents, les besoins fonciers liés à ces derniers (hors renouvellement urbain) devront rester inférieurs à 8,50 ha sur 15 ans, auxquels une part de rétention foncière sera appliquée.

Ces objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent permettre à la fois de limiter les déplacements motorisés et à la fois d'optimiser les coûts liés aux réseaux et au fonctionnement des services publics.

Nota : les densités moyennes évoquées ci-avant s'entendent à l'échelle communale et non pas à l'échelle de chaque opération

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

Constat

Le développement des réseaux de communication numériques est un des enjeux portés par le législateur.

Cette dimension est importante notamment dans les stations touristiques : le positionnement touristique de Courchevel repose en partie sur une clientèle haut de gamme (entrepreneurs devant restés « connectés » professionnellement, ...). De plus la commune souhaite favoriser l'implantation d'entreprises sur son territoire : le numérique est ici un outil non négligeable.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) vise à accompagner cette couverture.

La commune souhaite donc créer les conditions favorables à la mise en place d'un réseau « Très Haut Débit » structuré et performant, afin de faire bénéficier ses usagers d'une offre numérique de qualité dans les années à venir.

Toutefois, la portée du PLU est ici limitée aux prescriptions à donner pour la viabilisation de nouveaux secteurs d'urbanisation.

Actions et moyens retenus

> Participer à la mise en œuvre du SDTAN : faciliter le raccordement au réseau « Très Haut Débit » des principaux centres urbains.

- ***En imposant la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.***
- ***En permettant l'implantation d'infrastructures liées à la couverture du territoire en très haut débit mobile.***

Orientations générales du PADD

6 Être en capacité d'assurer un service très haut débit, à terme, couvrant la majeure partie du territoire

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

Constat

Le développement urbain souhaité par la commune nécessite de cadrer l'aménagement des secteurs stratégiques pour permettre à la fois :

- leur bonne intégration dans le fonctionnement urbain global (continuités piétonnes, volumétries des constructions, espaces ouverts au public, ...)
- la destination souhaitée pour les futures opérations d'habitat, dans un contexte de forte pression foncière

De plus, il convient d'être attentif à l'échelonnement des futures opérations dans le temps, afin d'anticiper sur les besoins en équipements engendrés par la poursuite du développement.

Orientations générales du PADD

7 Assurer l'organisation, la composition urbaine à venir et l'échelonnement de l'urbanisation

Actions et moyens retenus

> Définir des principes d'aménagement à respecter sur les secteurs à enjeux (conditions d'ouverture à l'urbanisation, organisation, composition, accès, etc).

- **En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), adaptées à la nature des différents sites.**
- **En mettant en place des plans de masse définissant notamment les hauteurs bâties sur certains secteurs de renouvellement urbain.**
- **En conditionnant l'ouverture de certains secteurs à enjeu fort, à la réalisation d'une étude d'aménagement prenant en compte les différentes dimensions du projet urbain (formes et fonctions urbaines, déplacements, environnement, paysage) et notamment sur :**
 - le secteur du Praz-Ouest. Une fois le projet validé, il sera traduit au PLU pour son ouverture à l'urbanisation. Les premières réflexions et objectifs sont déjà esquissés :
 - Marquer le front de neige
 - Réaliser de l'habitat permanent
 - Maintenir certaines activités comme le ski de fond
 - Développer la mixité des usages
 - Conforter l'offre en hébergement touristique, etc
 - Le secteur du Carrey où est envisagé l'aménagement d'une zone d'activités de dimension intercommunale. Dans l'attente des conclusions de cette étude, les terrains en question resteront en zone inconstructible.

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

Constat

Le patrimoine naturel de SAINT-BON est de grande qualité, avec notamment la présence du Parc National de la Vanoise (PNV), d'une zone Natura 2000, de plusieurs ZNIEFF, ...

Le fonctionnement écologique du territoire s'appuie à la fois sur ces réservoirs de biodiversité mais aussi sur des espaces complémentaires et de nature ordinaire. *La nature ordinaire fabrique des continuités entre les espaces fortement anthropisés (secteur bâti...) d'une part, et les espaces considérés comme "vierges" et "sauvages".*

La trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble de ces espaces constitue la trame verte et bleue du territoire communal. L'objectif est d'enrayer la perte de biodiversité, de maintenir et restaurer ses capacités d'évolution, tout en prenant en compte les activités humaines.

La qualité de ce patrimoine naturel participe activement à l'attrait touristique de la station.

Il convient donc de rester attentif à ne pas fragiliser ce cadre.

Orientations générales du PADD

1 Prendre en compte l'armature paysagère et écologique du territoire

Actions et moyens retenus

> Préserver les espaces naturels à forte valeur patrimoniale

- *En identifiant et en protégeant les réservoirs de biodiversité*
- *En prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (maintien et accompagnement des continuités écologiques)*

> intégrer les espaces "de nature ordinaire" dans la réflexion du développement

- *En confortant les usages agricoles, écologiques et paysagers des espaces ouverts et semi-ouverts constitutifs de la trame verte et bleue du territoire communal*
 - *Au travers d'une qualification spécifique au PLU qui fixe clairement le statut des différents espaces agricoles, récréatifs, sportifs, etc.*
 - *Au travers la prise en compte de la valeur paysagère dans le cadre des OAP en cas de projet urbain.*

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

Constat

Si son poids économique est aujourd'hui marginal, l'agriculture est encore très présente dans le paysage communal.

Le maintien de l'agriculture sur le territoire communal recoupe plusieurs enjeux :

- des enjeux liés à l'entretien de l'espace et au maintien d'ouvertures favorables à la qualité et à la diversité des paysages.
- des enjeux économiques liés à la production et aux emplois directs et indirects générés par l'activité agricole.
- des enjeux sociaux liés à l'attachement des habitants à "leur" terroir où les motifs paysagers "dessinés" par l'activité agro-pastorale, sont l'une des composantes fondamentales de l'identité paysagère de la commune.

Orientations générales du PADD

2 Préserver l'activité agricole, qui reste un repère identitaire fort pour le territoire

Actions et moyens retenus

> Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles situées à l'extérieur des secteurs de confortement urbain

- *En maîtrisant l'urbanisation des parties basses de la commune, autour de limites claires qui prennent en compte d'une part la cohabitation des usages agricoles et urbains et d'autre part la qualité paysagère des lieux.*
- *En limitant l'urbanisation des espaces agricoles d'intérêt fort aux projets urbains indispensables au renforcement de l'armature urbaine liée principalement à l'habitat permanent.*

> Permettre le maintien ou l'installation de nouvelles exploitations pour assurer une pérennité ou un développement futur

- *En encourageant le maintien des espaces agricoles en maîtrisant notamment les lisières forestières.*
- *En préservant des accès aux terrains d'usage*

> Prendre en compte les différents usages des alpages

- *En maintenant le caractère pastoral de certains alpages qui constituent à la fois un repère valorisant à l'échelle du grand paysage, et une transition très qualitative en période estivale entre le domaine aménagé de la station et les espaces "naturels" périphériques.*

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

- Constat

Le développement du domaine bâti a été très important ces dernières années. De plus, l'histoire de la station est constituée d'une succession de partis d'aménagement qui a engendré une multiplication des formes et des typologiques architecturales. Face à ce constat, il apparaît aujourd'hui nécessaire de s'interroger sur lisibilité future des différentes entités bâties qui ponctuent le territoire communal.

En effet, « l'image » que renvoient les groupements bâtis influence grandement la perception des lieux. La cohérence et la forme des implantations bâties au sein du territoire communal composent une chaîne de repères visuels qui favorisent ou non la compréhension et la lisibilité du paysage.

Orientations générales du PADD

3 Penser la forme et la silhouette urbaine afin de composer une image paysagère porteuse de sens

Actions et moyens retenus

> Accompagner la densification des centres-stations, tout en maintenant une ambiance adaptée.

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

> Assurer l'évolution des bâtiments collectifs existants

- *En permettant une densification, tout en restant attentif au respect des formes souhaitées (toitures, ...).*

> Permettre l'évolution du bâti isolé « repère », qui participe à la qualité du cadre de vie, afin d'éviter sa disparition

- *En localisant au plan de zonage les constructions ou espaces présentant un intérêt architectural, paysager ou patrimonial.*

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

Constat

« Les entrées » du territoire communal sont la première image de la station offertes aux touristes. Leur traitement relève donc d'un enjeu important.

La RD910 est l'unique voie d'accès à la commune depuis MOUTIERS. Aujourd'hui, les difficultés de maîtrise de certains espaces adjacents à la voie privent SAINT-BON d'une entrée qualitative sur son territoire.

Dans une optique de développement des transports urbains par câbles, le traitement des abords des gares d'arrivée des remontées mécaniques devra faire l'objet d'une réflexion visant à réaliser une mise en scène qualitative des lieux tout en assurant une fonctionnalité optimum.

Orientations générales du PADD

4 Traiter « les entrées » de la commune, notamment le long de la RD910 et à proximité des principales gares de remontées mécaniques

Actions et moyens retenus

> Éviter les conflits d'usage le long de la RD910 et accompagner une lecture paysagère du site jusqu'au giratoire

- *En aménageant une contre-allée en contrebas de la RD910 pour traiter notamment la question du stationnement en bordure de chaussée.*
- *En limitant l'impact paysager lié à la réalisation d'une future zone artisanale au Carrey.*

> Maintenir l'ouverture des paysages au niveau de la gare de remontées mécaniques du Praz

- *En maintenant une fenêtre paysagère les parties hautes de la station depuis le carrefour RD91a / RD98*

> Requalifier le secteur de la Croisette

- *En garantissant une ouverture paysagère généreuse depuis la Croisette en direction de la vallée et du coteau de Bozel*

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

Constat

Il semble essentiel, aujourd'hui, de prendre en compte la route, non pas uniquement pour son caractère fonctionnel de desserte mais aussi comme un élément susceptible à la fois de structurer le territoire (valeur de limite physique) et d'offrir des vues (valeur de représentations culturelles) garant à terme de la lisibilité et de la richesse paysagère. Le cadre de vie offert à la population permanente et aux touristes peut donc être largement valorisé par la prise en compte de la qualité paysagère des parcours, qu'ils soient quotidiens (domicile-travail) ou plus ponctuels (promenade...).

La RD91a peut jouer ce rôle, en tant « qu'épine-dorsale » de la commune. Elle permet de faire découvrir la diversité des paysages urbains et naturels de la commune, des hameaux et villages jusqu'aux différents niveaux de la station.

Actions et moyens retenus

> Affirmer une ambiance paysagère spécifique dans les parties basses

- *En maintenant certaines ouvertures sur le Grand paysage.*
- *En conservant certains fronts urbains emblématiques et porteurs de sens.*

Orientations générales du PADD

5 *Mettre en scène la RD91a comme « un panorama » de la commune.*

SYNTHÈSE DU PADD

Organisation du fonctionnement territorial

LE VILLAGE DU PRAZ

LE CHEF-LIEU

LES HAMEAUX

PRIORITÉS AFFICHÉES

**Développer l'image de "station-village"**

projet de quartier au Praz-Ouest
en front de neige qui confortera à la fois :

- l'appareil touristique
- l'habitat permanent
- les services et équipements offerts à la population

**Affirmer le rôle du Chef-lieu**

- Développer les espaces publics
- Soutenir l'habitat permanent
- Conserver les espaces ouverts périphériques et l'agriculture
- Maintenir un développement à l'écart de la RD91a
- Assurer la connexion avec la future gare de remontées mécaniques

**Conforter tout en prenant en compte l'éloignement du transport par câble et des services de proximité**

- Préserver les structures traditionnelles (limites claires, extensions mesurées)
- Maintenir les principales ouvertures du paysage
- Mutualiser le stationnement en périphérie pour faciliter les renouvellements

SYNTHÈSE DU PADD

Organisation du fonctionnement territorial

COURCHEVEL VILLAGE

COURCHEVEL MORIOND

COURCHEVEL

**(Re)constitution d'un centre-station multi-fonctionnel et animé**

- priorité aux hébergements marchands vers le front de neige
- optimisation du foncier autour des limites existantes

**Développer pour assurer une vie "toute saison"**

- Poursuivre le renouvellement urbain du centre
- Conforter l'habitat permanent
 - Créer des lits neufs en respectant 2 principes :
 - desserte par le transport par câble et/ou accessibilité "skis aux pieds"
- l'insertion autour de limites claires (optimisation des surfaces déjà anthropisées, confortement des limites actuelles, constitution d'une nouvelle limite)

**Priorité donnée au confortement du centre-station et de la place du piéton.**

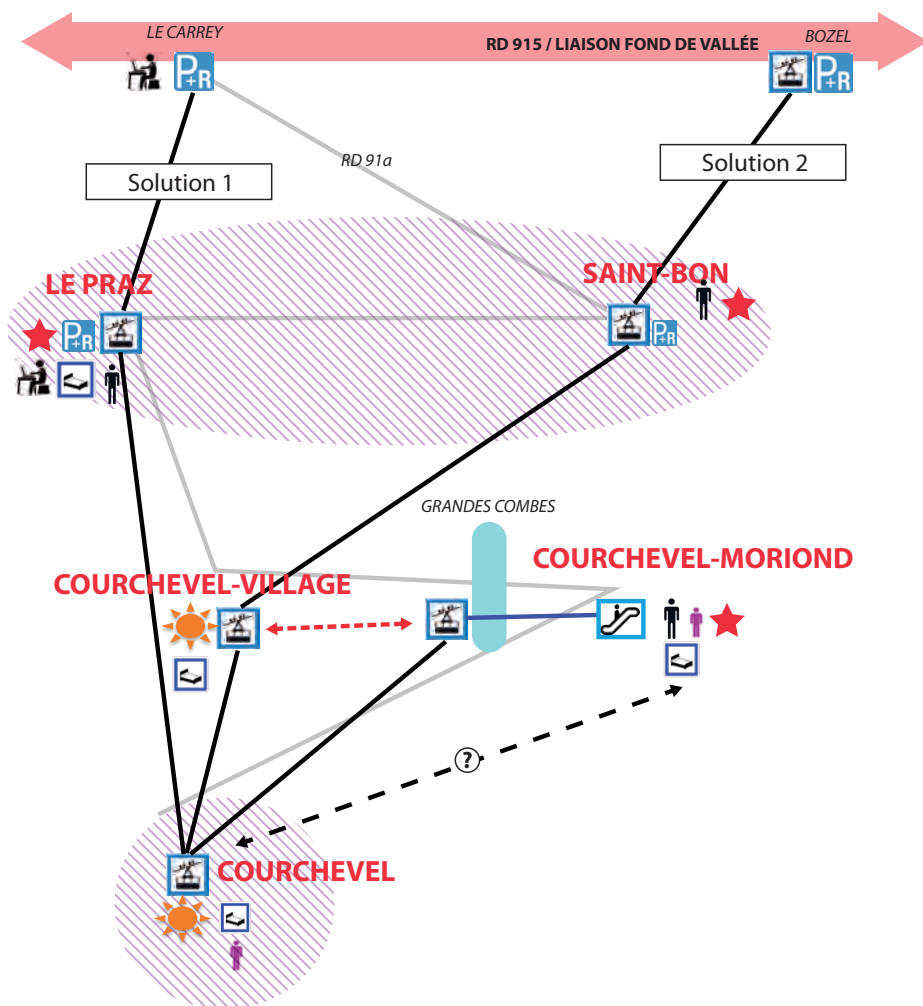
- Poursuivre le renouvellement urbain
- Confortement de l'enveloppe urbaine autour de nouvelles limites claires.
- Jardin alpin : des spécificités à conserver

PRIORITÉS AFFICHÉES

DE MANIÈRE GÉNÉRALE, un développement réalisé au sein d'une enveloppe urbaine claire

Des exceptions à ce principe pourront être retenues pour des projets majeurs pour la commune, sous réserves d'une justification particulière, notamment au regard de leur accessibilité (transport par câble, domaine skiable, ...)

SYNTHÈSE DU PADD

Organisation du fonctionnement territorial (principes de spatialisation à titre indicatif)

- Secteurs de soutien au développement de l'habitat permanent
- Secteurs de soutien à l'hébergement saisonnier (parc public)
- Secteurs de soutien au développement des lits marchands
- Secteurs de renouvellement des coeurs de station (mixité immobilier/activités, équipements, espace public, ...)
- Au regard de la volonté de développement des activités, confortement urbain qui repose essentiellement par opérations d'ensemble en extensif
- Diversification de l'appareil économique hors tourisme (pépinière, artisanat, ...)
- Report modal (parking principal et parkings secondaires)
- TC urbain par câble (existant et projet)
- Zone d'étude de liaison
- Améliorations des liaisons à prévoir au regard du scénario retenu
- Étudier les possibilités d'une liaison câble directe entre Moriond et Courchevel
- Réflexions d'ensemble à mener sur le fonctionnement urbain