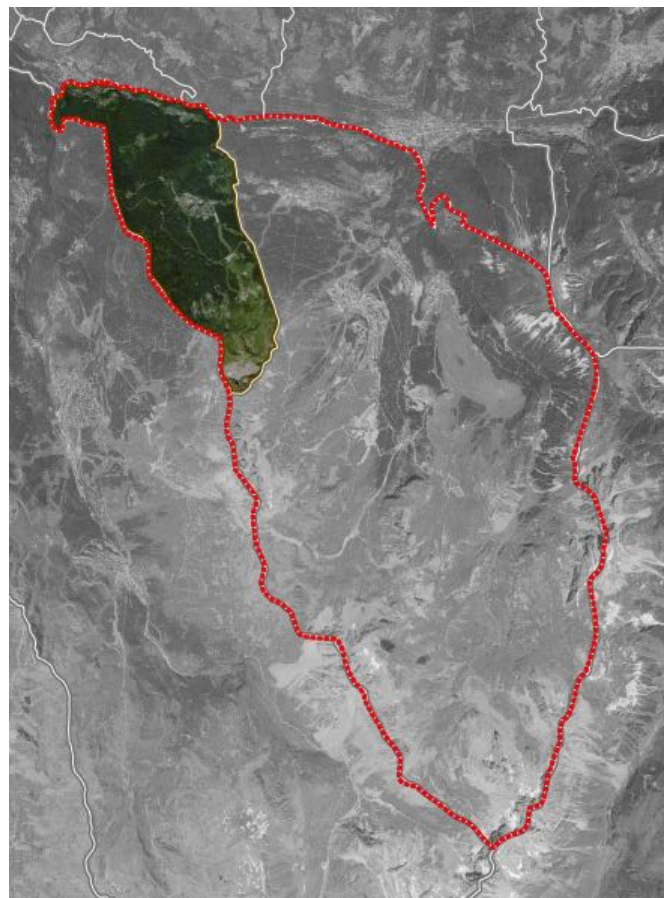




Projet de révision allégée n°2  
du Plan Local d'Urbanisme  
(PLU) de la commune-  
délégée de LA PERRIÈRE



## 1 - NOTE DE CONCERTATION

**Janvier 2021**



## SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DE LA PROCÉDURE	4
RAPPEL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PARTI D'URBANISME DU PLU DE LA PERRIÈRE (PADD)	6
PROPOSITION D'ÉVOLUTION DU PLU AU LIEU-DIT « COMBE DE CHAMPETEL » <b>CONFORTEMENT D'UNE ACTIVITE ARTISANALE EXISTANTE EN LIEN AVEC LA DEVIATION DE LA RUE DES AGATINES</b>	10
PROPOSITION D'ÉVOLUTION DU PLU AU LIEU-DIT « COMBOUT » <b>CONFORTEMENT DE L'OFFRE EN STATIONNEMENT PUBLIC EN ENTREE EST DE LA STATION DE LA TANIA</b>	16

## PRÉAMBULE

---

### **Quelques chiffres clés**

Population municipale (commune nouvelle) : 2 370 habitants permanents au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (population légale)

Lits touristiques : environ 38 000 lits touristiques

### **Coordonnées du maitre d'ouvrage**

Monsieur le Maire de COURCHEVEL

228, rue de la mairie

Saint-Bon

73120 COURCHEVEL

Téléphone : (+33) 4 79 08 24 14

Télécopie : (+33) 4 79 08 20 02

Email : [pierre.perrier@mairie-courchevel.com](mailto:pierre.perrier@mairie-courchevel.com) et [bruno.barbe@mairie-courchevel.com](mailto:bruno.barbe@mairie-courchevel.com)

### **Historique des procédures :**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de LA PERRIÈRE a été approuvé le 30 mai 2006 puis :

- modifié successivement le 21 juin 2007, le 29 juin 2011, le 23 décembre 2015, le 22 septembre 2016, le 29 mai 2018, le 26 novembre 2018, ainsi que le 19 août 2020
- révisé le 30 mai 2013 et le 19 septembre 2013 (révision simplifiée n°1)

## PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DE LA PROCÉDURE

Le présent document a pour objet de présenter les évolutions apportées au PLU de la commune déléguée de LA PERRIÈRE à l'occasion de sa révision allégée n°2, conformément aux dispositions de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme.

La commune-déléguée de LA PERRIÈRE étant encore régie par un document d'urbanisme s'appliquant sur son seul territoire (non concerné par un site Natura 2000), la présente révision allégée du PLU est donc **soumise à évaluation environnementale « au cas par cas »**.



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

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

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

L'examen est aujourd'hui en cours. La décision de l'autorité environnementale sera publique et jointe au dossier d'enquête publique. Si une telle évaluation est demandée, le dossier de révision allégée n°2 sera complété en fonction.

La présente procédure est aussi soumise à concertation dans le cadre des travaux d'élaboration des évolutions proposées au PLU. Le Conseil municipal a fixé à la fois la portée de ces évolutions, ainsi que les modalités de cette concertation.



### Quel est le champ de cette procédure ?

Un PLU n'est pas un document figé mais vivant, qui peut évoluer en fonction des besoins identifiés (erreurs matérielles, adaptation du règlement, du zonage, ...).

Une révision dite « allégée » est nécessaire si les projets diminuent une protection réglementaire ou l'emprise d'une zone agricole ou naturelle, en restant toutefois compatible avec le projet politique qui a guidé l'élaboration du PLU : il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Dans ce cadre, les objectifs municipaux sont les suivants :

- De modifier l'emprise de la zone UE sur la zone UD et la zone N limitrophe au **lieudit « Combe de Champetel »**, en lien avec le dévoiement de la voie communale reliant le village de Vignotan à celui des Chavonnes et ainsi délimiter la zone constructible sur une limite claire matérialisée par la future voie et les boisements existants situés à l'amont.
- De créer une zone Nst dans le prolongement de la zone N limitrophe au **lieu-dit de « Combout »** en vue de l'aménagement d'un parc de stationnement aérien en lien avec l'activité touristique hivernale et estivale



de la station de la Tania. Il vise à améliorer quantitativement l'offre de stationnement du public « à la journée ». De plus, durant la phase de chantier du projet « Moretta », qui diminuera provisoirement les places publiques sur site, cet équipement permettra l'accueil des automobilistes de passage et à terme celui des bus venus à la journée, qui disposeront ainsi d'un espace dédié suffisant pour effectuer des manœuvres en toute sécurité.

### **Quelles sont les modalités de concertation retenues par le Conseil municipal ?**

#### **Pour prendre connaissance du projet :**

- affichage de la délibération de prescription pendant une durée d'un mois minimum en Mairie (au Chef-lieu ainsi qu'en Mairie annexe de La Perrière) et sur le site internet [www.mairie-courchevel.com](http://www.mairie-courchevel.com) ;
  - o déjà réalisé
- mise à disposition du dossier au public présentant les attendus du projet évoqué et les évolutions proposées au PLU actuel qu'elles engendrent au fur et à mesure de son élaboration pendant une durée minimum d'un mois et jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le conseil municipal. Ce dossier sera consultable par le public, sur le site internet [www.mairie-courchevel.com](http://www.mairie-courchevel.com), ainsi qu'en Mairie (au Chef-lieu) et en Mairie annexe de La Perrière aux heures et jours habituels d'ouverture (hors éventuelle(s) fermeture(s) exceptionnelle(s) annoncée(s) préalablement par voie d'affichage et hors jour(s) férié(s)) ;
  - o objet du présent document

#### **Pour faire connaître vos observations :**

- Deux registres spécifiques (livre blanc) seront mis à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le conseil municipal. Ces registres, destinés aux observations de toute personne intéressée, seront consultables par le public, en Mairie (au Chef-lieu) et en Mairie annexe de La Perrière, aux heures et jours habituels d'ouverture (hors éventuelle(s) fermeture(s) exceptionnelle(s) annoncée(s) préalablement par voie d'affichage et hors jour(s) férié(s)) ;
- possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier, leurs observations à l'attention de Monsieur le Maire (228, rue de la Mairie - Chef-lieu (Saint-Bon) - 73 120 COURCHEVEL), qui l'annexera à ces registres, jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le conseil municipal ;

**Le Conseil municipal tirera ensuite un bilan de cette concertation avant « d'arrêter » le projet et de la soumettre à l'avis des personnes publiques associées à la procédure (services de l'État, ...). Pour cela, une réunion d'examen conjoint aura lieu en mairie.**

Le public aura aussi la possibilité de faire connaître ses observations au cours de l'enquête publique qui sera organisé sur la base du projet complet arrêté par les élus et des avis des personnes publiques associées. Cette enquête publique sera suivie par un commissaire-enquêteur nommé directement par le Tribunal Administratif. Un arrêté spécifique en fixera les modalités d'organisation.

## RAPPEL DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PARTI D'URBANISME DU PLU DE LA PERRIÈRE (PADD)

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

### Axe n°1 : Assurer la croissance démographique, la diversification et l'équilibre social de l'habitat

ORIENTATION DU PADD	LIEN/IMPACT DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE
VILLAGES DU BAS DE VERSANT : privilégier l'urbanisation du Chef-lieu, de Vignotan et des Chavonnes	Le projet participe au confortement de l'accessibilité des Chavonnes.
VILLAGES D'ALTITUDE : conserver les enveloppes bâties actuelles	Aucun impact du projet sur ces villages, qui conservent leur enveloppe bâtie opposable.
LA STATION : renforcer l'hébergement des actifs	Aucun impact du projet sur les dispositions déjà en place.

### Axe n°2 : Renforcer l'économie locale

ORIENTATION DU PADD	LIEN/IMPACT DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE
<p>LA STATION :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- améliorer les conditions de stationnement, notamment pour l'hiver</li><li>- Renforcer et pérenniser le produit station en envisageant un projet d'extension de La Tania grâce au développement de nouveaux types d'hébergements touristiques banalisés et d'équipements attractifs complémentaires.</li></ul>	<p>Le projet participe au confortement touristique de la Tania, en permettant l'aménagement d'une aire de stationnement aérien répondant à la fois aux besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- De la population touristique « à la journée » en lien avec l'extension la ZAC Moretta). En effet, la réalisation d'hébergements marchands, de logements de personnel et d'équipements publics sur l'ancien parking public du Saz se justifiait sur ce site pour assurer une continuité bâtie avec l'existant. <b>Si les 80 places publiques pré-existantes seront « retrouvées » dans le projet, cela ne vient toutefois pas « combler » le déficit déjà existant de stationnement pour les touristes à la journée.</b></li><li>- De fonctionnement des transports en commun. En effet, la station ne bénéficie pas aujourd'hui d'une offre <b>parking adaptée</b> pour gérer les flux de cars notamment.</li></ul>

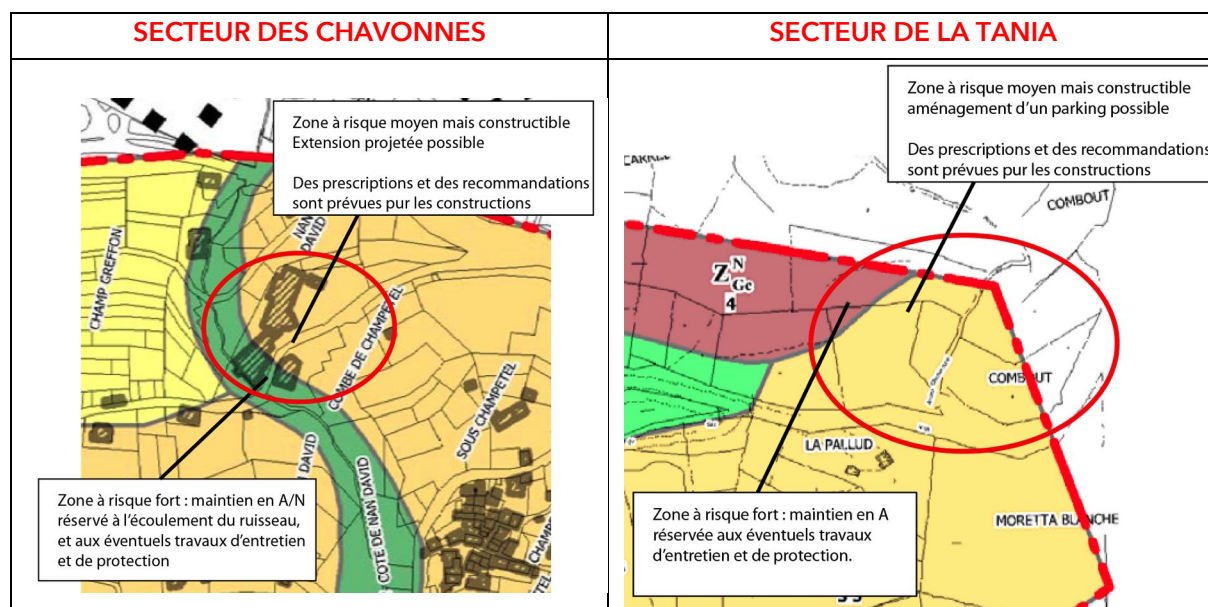
<p><b>VILLAGES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre une activité touristique</li> <li>- Accroître l'activité artisanale, en favorisant l'implantation de nouvelles entreprises grâce à la création d'un espace spécifique à vocation d'activités économiques</li> <li>- Proposer aux entreprises déjà en place de meilleures conditions de fonctionnement (en termes d'accès, ...).</li> </ul>	<p>Le projet vise justement à proposer à une entreprise artisanale située sur la rue des Agatines de meilleures conditions de fonctionnement, en lien avec la déviation de la route.</p>
<p><b>L'AGRICULTURE :</b> pérenniser l'exploitation agricole en place en préservant l'accès et les abords des bâtiments agricoles</p>	<p>Aucun impact du projet sur les dispositions déjà en place.</p>

### **Axe n°3 : Renforcer les équipements et les services - améliorer le fonctionnement général du territoire communal**

ORIENTATION DU PADD	LIEN/IMPACT DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer et compléter les services et équipements nécessaires au bon fonctionnement de la commune (villages et station)</li> <li>- Améliorer les conditions de circulation et de stationnement en général</li> <li>- Sécuriser les accès aux grands axes de transit (RD 915 et RD 98) pour faciliter et sécuriser la circulation des bus scolaires et des navettes, la desserte des habitations et des entreprises artisanales, et les traversées piétonnes.</li> <li>- Garder le fonctionnement actuel des villages en poursuivant la logique de stationnement en dehors du tissu bâti</li> <li>- Aménager les espaces publics dans les villages et sur la station</li> </ul>	<p>La présente procédure a un impact positif sur l'amélioration des conditions de stationnement sur la station de la Tania, en confortant l'offre existante en entrée Est, complémentairement aux 80 places publiques du parking du Saz (reconfiguré dans le cadre du projet Moretta.</p>

## Axe n°4 : Préserver les qualités paysagères et environnementales

ORIENTATION DU PADD	LIEN/IMPACT DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE
<b>PAYSAGE BÂTI</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pour les villages du bas de versant : maintenir des coupures vertes, conserver la qualité des fronts bâtis situés en amont des routes les plus fréquentées, garder le caractère architectural des villages pour les réhabilitations et pour les constructions neuves, préserver le petit patrimoine (bassins, chapelles...), ...</li><li>- Pour les villages d'altitude : préserver la qualité des abords des villages (vergers, jardins, espaces agricoles); mettre en valeur le patrimoine bâti (chapelles, moulin, four, bassins...) ; lutter contre l'avancée de la forêt étouffant les villages et perturbant le cadre de vie</li><li>- Pour la station : veiller à l'intégration paysagère et architecturale du projet d'extension de la station</li></ul>	<p>Aucun impact du projet sur les dispositions déjà en place.</p>
<b>ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE « NATUREL »</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Se prémunir des risques naturels prévisibles</li><li>- Poursuivre les travaux de réalisation du réseau d'assainissement collectif,</li><li>- Préserver la ressource en eau potable</li><li>- Préserver les qualités environnementales des lisières des bois</li><li>- Promouvoir l'entretien des abords des villages</li><li>- Pérenniser l'activité pastorale sur l'alpage de Praz Juget</li></ul>	<p>Aucun impact du projet sur les dispositions déjà en place.</p> <p>Les deux projets n'ont pas d'impact sur l'armature boisée du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le contournement routier de la rue des Agatines vient marquer une limite claire entre les bois et l'activité artisanale existante.</li><li>- Le parking en entrée Est de la station est situé sur un espace non boisé et non exploité par l'agriculture.</li></ul> <p>Le projet de révision allégée prend bien en compte les dispositions du Plan d'Indexation en Z (PIZ) applicable (intégration des risques naturels) : voir page suivante.</p>



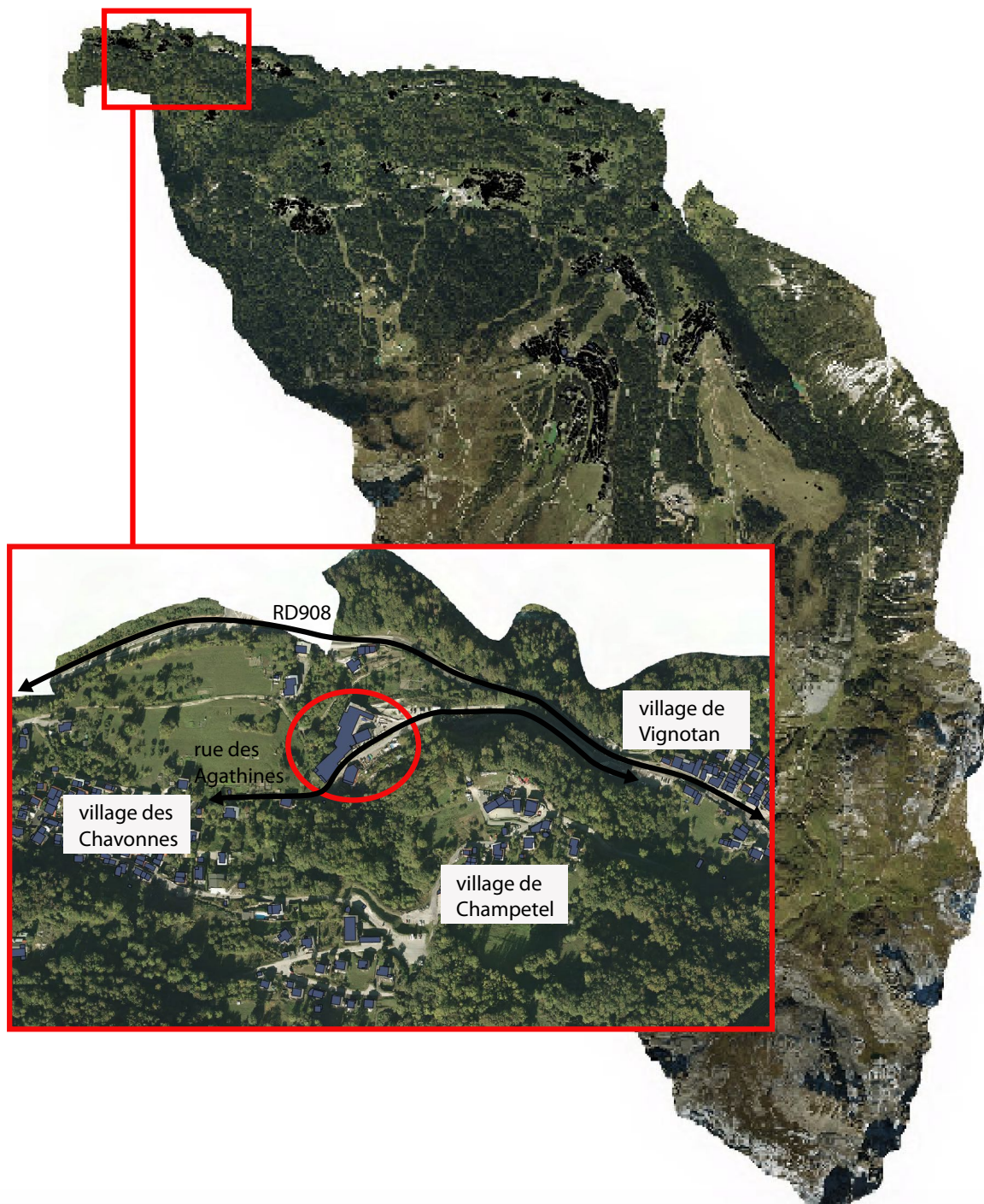


## PROPOSITION D'ÉVOLUTION DU PLU AU LIEU-DIT « COMBE DE CHAMPETEL »

*Confortement d'une activité artisanale existante en lien avec la déviation de la rue des Agathines*

---

### La localisation du projet



## Les raisons du projet

Le site est aujourd'hui occupé par une entreprise artisanale avec des bâtiments de part et d'autre de la rue des Agathines (route reliant Vignotan aux Chavonnes). Son fonctionnement est donc aujourd'hui fortement perturbé par cette infrastructure. De plus, le zonage UE (zone urbaine vouée à accueillir les activités économiques) est délimité au plus près du bâti, trop restreint au regard des besoins actuels (espaces de stockage, ...) et ne permettant pas le développement de l'activité.

Cette situation est aussi problématique pour les usagers souhaitant relier le village des Chavonnes.



*Rue des Agathines, qui « traverse » aujourd'hui le site artisanal*



*Un site trop contraint qui oblige à du stockage de matériaux en périphérie hors zone UE*



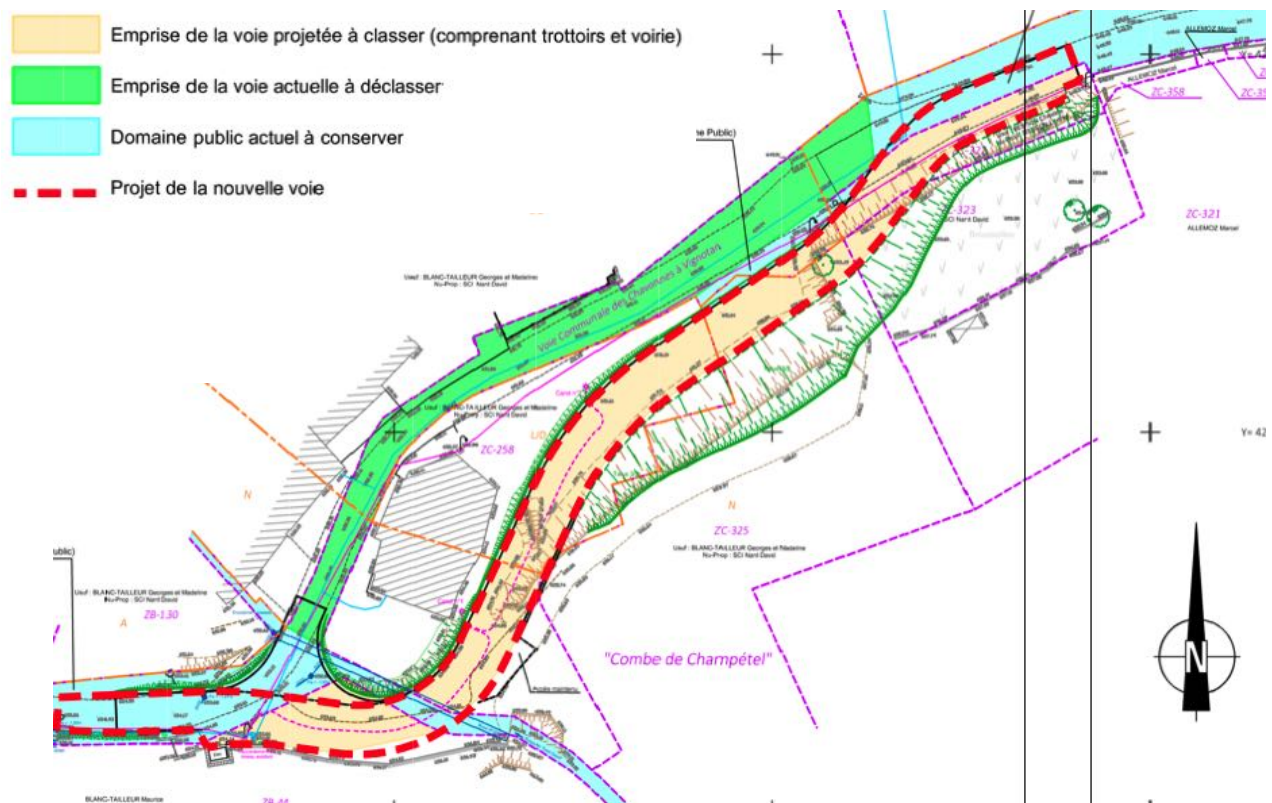
*Un site trop contraint qui oblige le stationnement en périphérie hors zone UE*



*Un site trop contraint qui oblige à du stockage de matériaux en périphérie hors zone UE*

Ainsi, la commune de Courchevel souhaite réaliser une déviation de cette portion de la rue afin de répondre à ces problématiques d'usage.





Projet de déviation - source : mairie

## La compatibilité avec le SCoT Tarentaise-Vanoise

Le site n'est pas identifié comme zone artisanale à l'atlas du DOO mais uniquement en « zone bâtie », ce qui signifie à la fois :

- L'absence de contraintes environnementales, paysagères ou agricoles au confortement de l'activité existante
- L'absence d'application des prescriptions du DOO sur ces questions.

Toutefois, même hors zone d'activité identifiée, le SCoT vise à développer « les activités touristiques non directement liées au tourisme, qui sont fondamentales pour la vitalité du territoire, entre autres car elles complètent le spectre d'emploi ».

## Les dispositions réglementaires actuelles applicables

L'activité artisanale est aujourd'hui classée en zone UE, donc vouée à l'activité économique. Sont autorisés :

- L'artisanat
- L'industrie
- Les bureaux

L'habitat peut être admis, uniquement pour les logements de fonction et dans la limite de 100m<sup>2</sup> à l'échelle de l'ensemble du site. De plus, ils doivent être obligatoirement intégré au volume artisanal, ceci afin d'éviter une vente à des tiers et donc de garantir leur vocation de logement **de fonction**.

À noter aussi :

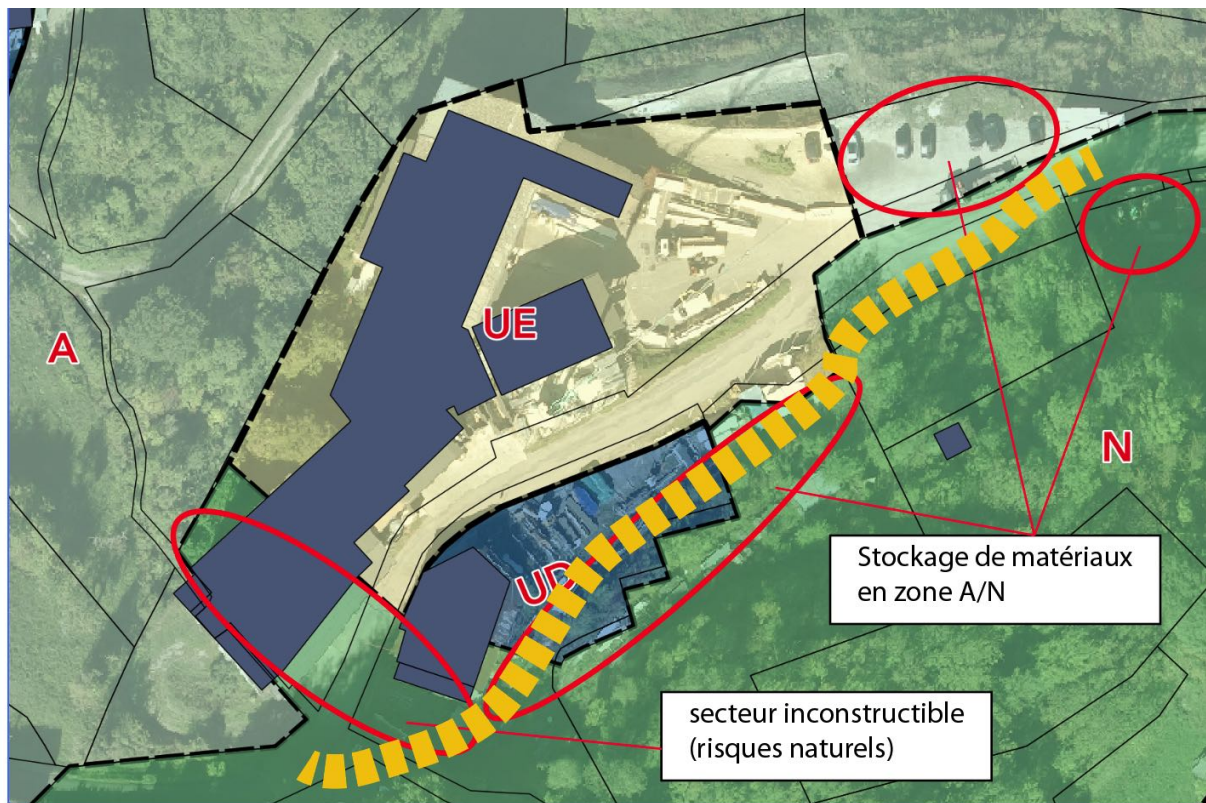
- La présence d'un petit secteur UD sur une partie du site.



- Le classement en N de la frange Ouest du site (même bâtie) du fait de la présence de risques naturels identifiés au plan d'indexation en Z et donc inconstructibles (proximité du Nant David).

La périphérie du site est classée soit en A, soit en N, autorisant de fait les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve :

- qu'elle ne soit pas 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
- que leur réalisation soit incompatible avec le voisinage des zones habitées.



■ ■ principe de localisation du projet de nouvelle voirie

*Synthèse de l'état des lieux au regard du zonage actuel*

### **Les évolutions proposées**

Pour répondre à la fois à l'enjeu de créer une nouvelle voie (déviation) en zone de montagne et de permettre à l'entreprise artisanale d'avoir un meilleur fonctionnement au regard de ses besoins. L'évolution du zonage tient compte de la lisibilité paysagère (nouvelle voie comme limite d'urbanisation), des usages actuels du sol (espaces de stockage reclassés en UE) et des risques (maintien des zones à risques en inconstructible).

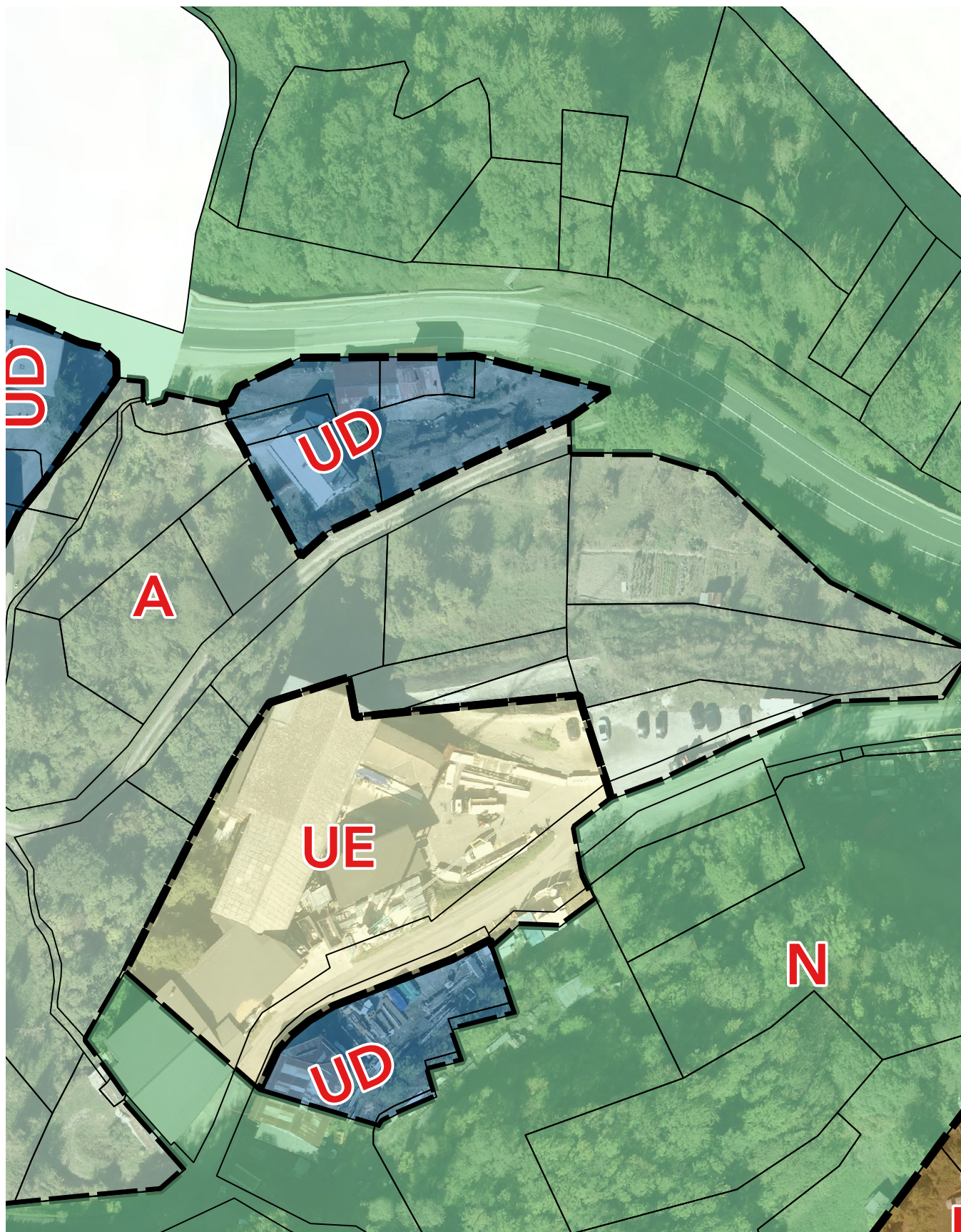
L'ancienne portion de la rue des Agatines aura vocation à être déclassée et ainsi améliorer au fonctionnement interne de l'entreprise artisanale.

La zone UE est donc agrandie :

- de 0,12ha sur la zone N, correspondant à l'emprise de la nouvelle voie et des talus liés.
- de 0,09 ha sur la zone A, mais sans impact sur l'activité agricole puisque les terrains concernés sont aujourd'hui des espaces de stockage de véhicules

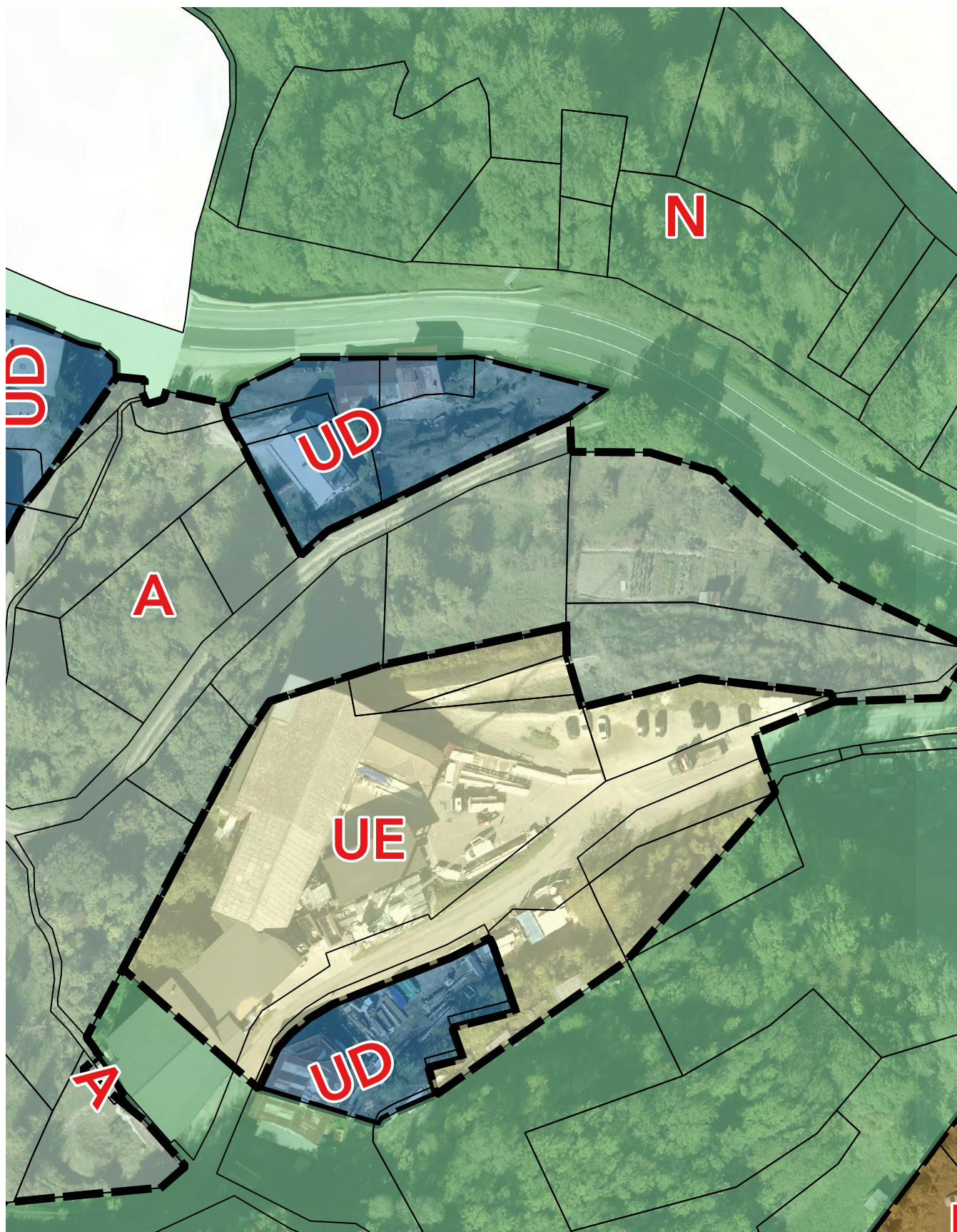


## PLU OPPOSABLE - extrait au 1000ème





## Projet de révision allégée - extrait au 1000ème



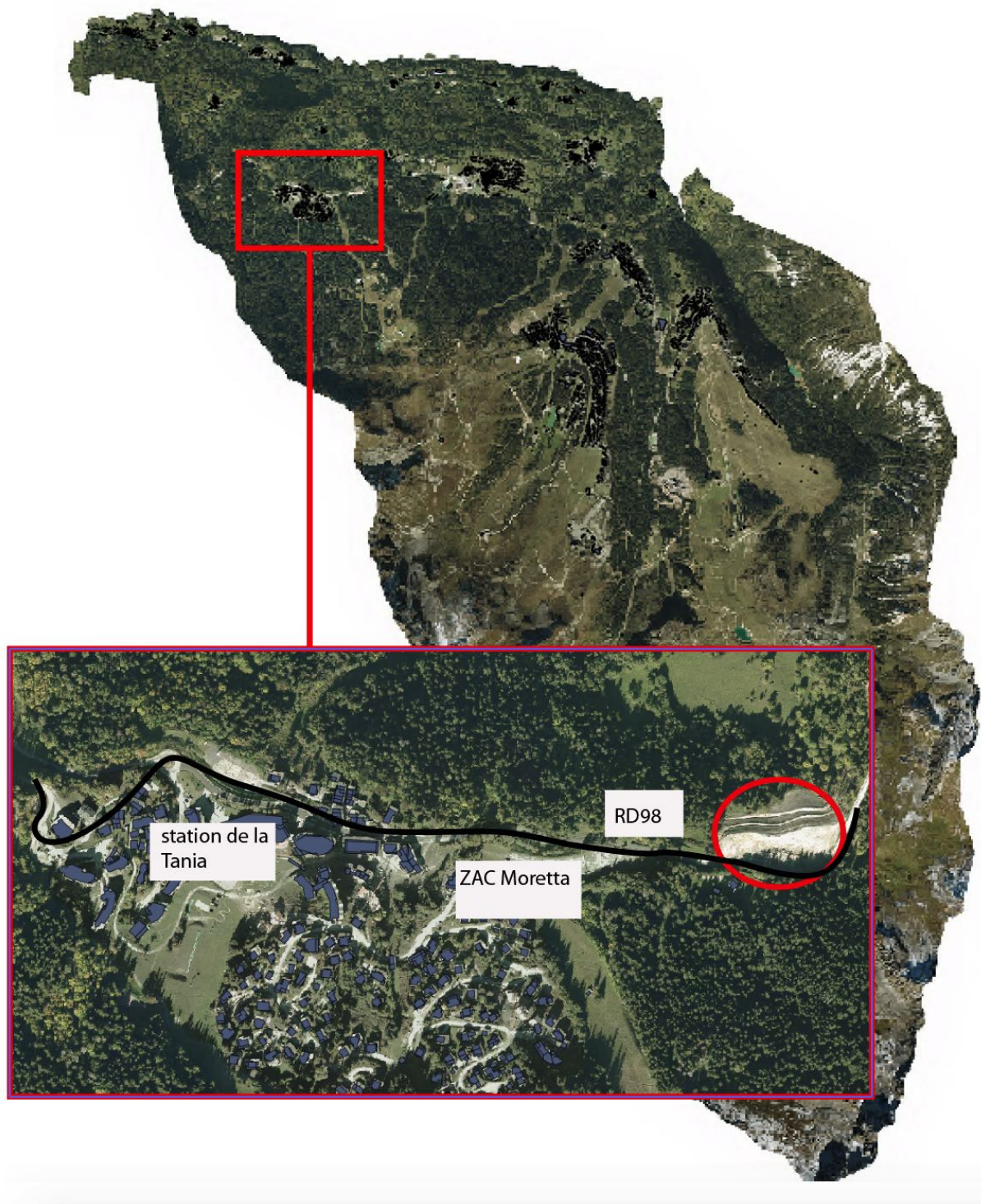


## PROPOSITION D'ÉVOLUTION DU PLU AU LIEU-DIT « COMBOUT »

*Confortement de l'offre en stationnement public en entrée Est de la station de la Tania*

---

### La localisation du projet



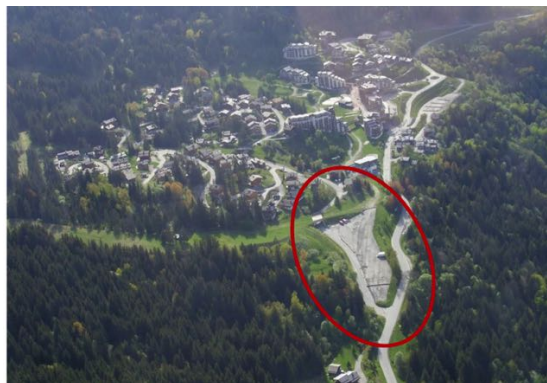
## Les raisons du projet

Pour rappel, historiquement, la station dispose de deux « poches » de stationnement :

- Le parking du Formier à l'Ouest
- Le parking du Saz à l'Est.

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Tania est créée en 1983. Elle propose 3/4 du parc immobilier en lits marchands. Toutefois, elle souffre aujourd'hui du manque de services, d'animations, de modernité dans ses équipements publics et de logements de qualité. **De plus, au regard des contraintes d'accessibilité de la station (uniquement par la route), et malgré la présence d'une offre type car, il est constaté depuis de nombreuses années un déficit en stationnement public pour les skieurs « à la journée ».**

Ainsi, un projet d'extension est aujourd'hui en cours, avec des équipements touristiques (lits, restaurants, services après-ski, ...) et publics (crèche, ...) ainsi que des logements saisonniers. Le site choisi après plusieurs études antérieures est le parking du Saz. En effet, cet espace est en continuité du bâti existant et dans le périmètre de la ZAC. Il est plus facilement raccordable au domaine skiable que les autres sites étudiés.



*Vue sur l'ancien parking Est (80 places publiques), aujourd'hui mobilisé pour l'extension de la station*

Si le projet « Moretta » répond à ces propres besoins en stationnement **et permet de retrouver les 80 places publiques initiales**, il n'a en revanche pas participé à réduire le déficit en stationnement public « à la journée » **ainsi qu'à améliorer** l'accessibilité en transports en commun (halte pour les cars). À noter que la Tania n'est pas directement desservie par le réseau de transport urbain par câble.

Le parking du Saz étant mobilisé pour le confortement de l'offre touristique, **et ne pouvant donc voir sa capacité augmentée**, il convient aujourd'hui d'aménager un nouveau site pour répondre aux besoins **déjà** identifiés.

La plateforme de stockage située à proximité est l'opportunité d'y répondre sans impact sur des espaces naturels ou agricoles.



*Vue sur la plateforme - source : google*



À noter aussi que cette entrée Est de la station n'est pas aujourd'hui qualitative. Le projet devra donc aussi participer à son embellissement.

Le projet consiste :

- À aménager une nouvelle nappe de stationnement sur la zone récemment remblayée,
- À aménager une zone de dépose des bus et stationnement/stockage de ceux-ci,
- À créer un carrefour sécurisé au droit du futur projet immobilier,
- À prévoir un cheminement piéton sécurisé permettant les accès entre le parking et la station de ski,
- À embellir l'entrée de la Tania.

Le parking doit permettre le stationnement des véhicules légers, poids lourds (car) et camping-car durant toute l'année. Cependant, ce parking doit être ajustable et permettre de stationner un maximum de bus lors des manifestations exceptionnelles (Coupe du monde et autres).

À noter que le projet ne prévoit pas de dévoiement de la route départementale.



### Projet d'aménagement proposé

Les capacités de stationnement proposées sont :

- 76 véhicules légers
- 18 camping-cars
- 8 places de bus.

L'accès au parking doit être possible pour les piétons en provenance de la Tania. Un trottoir sera positionné au sud de la voirie.

La voirie sera également aménagée via un plateau surélevé qui permettra d'une part de réduire la vitesse des automobilistes et d'autre part de sécuriser la traversée.

Une surlargeur de chaussée sera créée entre le parking et ce jusqu'à l'entrée de la Tania, cela est nécessaire en raison de la création du tourne à gauche mais également des îlots centraux.

### **La compatibilité avec le SCoT Tarentaise-Vanoise**

Le site n'est pas identifié comme un espace à protéger dans l'Atlas du DOO.

### **Les dispositions réglementaires actuelles applicables**

Le site est classé en zone N, autorisant de fait les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve :

- qu'elles ne sont pas 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
- que leur réalisation soit incompatible avec le voisinage des zones habitées.

Lorsque des aménagements types aires de stationnement sont envisagés, le PLU de La Perrière prévoit un zonage spécifique : les secteurs Nst.

Le secteur Nst destiné au domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire, ...) et aux équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été, acceptant de plus des voiries aériennes ou souterraines à vocation d'équipement public.

### **Les évolutions proposées**

Un nouveau secteur Nst serait mis en place :

- 1,20 ha sur la zone A, correspondant à la plateforme actuelle, pour l'accueil des stationnements et des talus rendus nécessaires.
- 0,10 ha sur la zone N, correspondant à des talus
- 0,12 ha sur la zone Ns, correspondant à la RD98 pour l'accès au site.



PLU OPPOSABLE

