

MODIFICATION N°3 DU PLU de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTEISE

Fiche d'examen au cas par cas

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Modification n°3 du PLU de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTEISE

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Non concerné
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Non concerné

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur Jean-Yves PACHOD, Maire de COURCHEVEL
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mairie de Courchevel – 228, rue de la Mairie – 73120 COURCHEVEL – Tél. 04.79.08.24.14. – Adresse électronique : mairie@mairie-courchevel.com
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?

OUI

Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours
Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours

Le SCoT Tarentaise-Vanoise approuvé en 2017.

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

Oui

- *Le territoire de la commune-déléguée est couvert par un PLU, approuvé le 31 janvier 2017, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.*
- *Procédures d'évolutions :*
 - o *Modification simplifiée n°1 approuvée (procédure cas par cas)*
 - o *Modification n°1 approuvée (procédure cas par cas)*
 - o *Révision allégée n°1 approuvée et soumise à évaluation environnementale*
 - o *Modification simplifiée n°2 (procédure cas par cas)*
 - o *Modification n°2 approuvée (procédure cas par cas)*
 - o *Modification simplifiée n°3 approuvée (procédure cas par cas)*
- *Objectifs de la modification n°3 du PLU :*
 - o *Revoir la définition des espaces libres et en préciser les modalités d'application dans le sens d'un traitement paysager plus marqué ;*
 - o *Revoir le traitement des bandes de recul en dehors des centre-station en y interdisant les parties enterrées des constructions ;*
 - o *Élargir la définition de l'hébergement hôtelier pour intégrer les nouveaux produits touristiques, dans le respect des dispositions applicables au P.L.U. (R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme);*
 - o *Réduire les dérogations volumétriques accordées aux hébergements hôteliers en leur appliquant également le respect du coefficient des espaces libres lorsqu'il existe dans la zone considérée ;*
 - o *Pour permettre également la précision de certaines dispositions, la correction éventuelle d'erreurs matérielles, d'oublis et des clarifications de règles. Notamment, le règlement sera complété pour encadrer la réalisation de murs de soutènement dans les bandes de recul, ou encore pour clarifier la règle de stationnement applicable en cas d'extension d'une construction existante.*
- **Annexe 2** : arrêté de prescription de la modification n°3 du PLU
- **Annexe 3** : localisation des principales évolutions apportées
- **Annexe 4** : règlement écrit avant/après

Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale

Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)

Pas nécessité de fournir le règlement graphique avant/après (aucune évolution par rapport au PLU opposable).

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?

2 435 habitants au 1^{er} janvier 2021
(population totale de la commune nouvelle)

Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?

5878,2 ha (commune-déléguée)

Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?

//

Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.

Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet

Répartition des zones du PLU (PLU approuvé le 31 janvier 2017) :

Zones urbaines	UA		30,94
	dont	UAv	14,02
	dont	UAc	16,90
		UB	25,83
		UC	72,83
	dont	UCb	1,57
	dont	UCg	0,88
	dont	UCja	6,27
	dont	UCIm	0,96
	dont	UCIm2	0,12
		UH	10,42
		UE	23,75
	dont	UEgc	4,10
	dont	UEalt	13,45
		UX	1,02
		UZ	3,55
		Sous-total	168,33
Zones à urbaniser	1AU indicées		7,21
	dont	1AUb	0,53
	dont	1AUc	1,87
	dont	1AUc1	0,78
	dont	1AUh	4,02
		2AU	6,96
	dont	2AUx	1,01
		Sous-total	14,17
Zones agricoles	A		856,86
	dont	As	622,42
	dont	Ab	1,81
		Sous-total	856,86
Zones naturelles et forestières	N		4849,87
	dont	Ne	13,82
	dont	Ng	0,69
	dont	Nl	21,32
	dont	Nql	16,45
	dont	Nm	1,57
	dont	Nn	2 059,46
	dont	Nra	1,90
	dont	Ns	1 293,54
	dont	Nzh	12,85
		Sous-total	4849,87

Annexe 7 : règlement graphique du PLU opposable suite à la modification n°2.

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale); pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Annexe 5 : PADD du PLU approuvé en 2017

Annexe 6 : règlement écrit du PLU opposable suite à la modification simplifiée n°3.

Annexe 7 : règlement graphique du PLU opposable suite à la modification n°2.

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe 2 : arrêté de prescription de la modification n°3 du PLU

Par exemple :

- de manière générale (élaboration/révision): perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

Plus précisément, la modification n°3 du PLU vise à :

- **Adapter le dispositif réglementaire favorisant l'hébergement hôtelier et touristique, pour tenir compte à la fois des évolutions législatives et à la fois de l'émergence de nouveaux produits de lits marchands qui ne correspondent plus à la définition imaginée en 2017. Cela porte donc à modifier la définition de l'hébergement hôtelier en ce rapprochant de celle du lexique national de l'urbanisme qui sera à en plus obligatoirement à intégrer dans le cadre d'une future révision générale du PLU (nouveau formalisme). Toutefois, cette nouvelle définition élargie le champ des hébergements hôteliers, ce qui devrait avoir pour conséquence une augmentation de ce type de projets sur le territoire. Il convient donc d'être plus attentif à leur intégration urbaine et éviter ainsi une augmentation trop importante de la constructibilité.**

En effet, le règlement actuel accorde des dérogations importantes pour les hébergements hôteliers, plus particulièrement en zone UC (absence d'espaces libres, hauteur majorée, ...), ce qui rendrait, dans le cadre de l'élargissement de la définition, à augmenter significativement la constructibilité et fragilise ainsi la compatibilité avec le SCoT (limitation de la surface de plancher touristique).

Il convient de corriger cela tout en restant compatible avec le parti d'urbanisme retenu en 2017. Ainsi, il est proposé de ne plus accorder de majoration de hauteur et en appliquant aussi un coefficient d'espaces libres pour ces projets. En revanche, toujours pour favoriser les lits marchands, le coefficient d'espaces libres restera minoré par rapport aux projets de logements.

- **Contraindre très fortement les sous-sols dans les bandes de recul en UB et UC pour assurer un réel traitement paysager des interfaces et améliorer ainsi la qualité paysagère du tissu urbain. En effet, au regard de la rareté/cout du foncier constructible, il est fréquent que les projets prévoient des parties enterrées pour augmenter la surface de plancher et prévoir les surfaces techniques (dont les stationnements). N'ayant pas de règles de recul, ces parties enterrées peuvent être prévues jusqu'en limite, ce qui génère des excavations importantes, avec des parois cloutées. In fine, ces bandes de recul, même sans bâti visible, ne permettent une végétalisation satisfaisante (hautes tiges, ...) et limite fortement leurs usages (bouches de ventilation, puits de lumière, ...). Ainsi, les parties enterrées devront supporter une épaisseur de 4m de terre, rendant ainsi possible une véritable végétalisation, y compris avec des arbres de haute tige.**
Cette évolution du règlement écrit va dans le sens d'une meilleure adaptation au changement climatique (place du végétal, gestion des eaux pluviales) et limite l'impact environnemental des projets (limitation des déplacements de terre).
- **L'obligation de végétaliser les espaces libres autour des constructions en UC** aussi dans un objectif de meilleure intégration paysagère. En effet, il sera demandé un minimum de 0,50m de terre au-dessus des dalles des sous-sols. D'autres adaptations sont apportées pour sécuriser les délivrances des autorisations d'urbanisme (prise en compte des terrasses, ...)
- **La clarification/complément apportés à certaines règles** pour sécuriser les instructions des demandes

d'urbanisme : précision de certaines dispositions, la correction éventuelle d'erreurs matérielles, d'oublis et des clarifications de règles. Notamment, le règlement sera complété pour encadrer la réalisation de murs de soutènement dans les bandes de recul, ou encore :

- *pour clarifier la règle de stationnement applicable en cas d'extension d'une construction existante.*
- *Pour clarifier les possibilités de mise en place de la servitude de cour commune et éviter les dévoiements de l'esprit de la règle*

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non	<i>Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)</i>
-----	-----	--

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		NON	Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		NON	Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270	OUI		Le projet n'a aucune incidence sur le parti d'urbanisme retenu sur les franges urbaines et notamment le principe d'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine.
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»		NON	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	OUI		Le SDAGE Rhône Méditerranée
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	OUI		Communauté de communes de Val Vanoise Tarentaise Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vanoise (S.I.A.V.) Syndicat des Eaux de Moyenne Tarentaise (S.E.M.T.) Syndicat Intercommunal du Bassin des Dorons Parc National de la Vanoise

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

- **Annexe 3 :** localisation des principales évolutions apportées

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet

<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Commune de centralité urbaine • Commune péri-urbaine de première couronne • Commune péri-urbaine éloignée • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain • Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural • Commune rurale • Autre : (précisez) • Commune support de station de sports d'hiver
--	---

4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :

<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	<p>La quasi stagnation démographique de la commune-nouvelle depuis 2006 (2 435 habitants au 1^{er} janvier 2021) est en lien direct :</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec la problématique du logement permanent observé en station - avec la rareté du foncier disponibles (dents creuses, extensif). <p>En effet, la production de logements est en grande partie destinée aux résidences secondaires qui viennent fortement concurrencer le marché des résidences principales et font augmenter de manière importante le prix de l'immobilier.</p> <p>A noter toutefois que la commune-déléguée de Saint-Bon Tarentaise (objet de la présente modification) connaît quant à elle une croissance démographique à l'inverse de la commune déléguée de La Perrière. Cette situation s'explique par le fait que la commune s'est engagée dans une politique volontariste de production d'habitat à destination des actifs résidents sur son territoire (ZAC Moriond, ...). C'est cette politique qui porte aujourd'hui la croissance démographique.</p>
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p>Rappel du PADD du PLU approuvé en 2017 :</p> <p>Le PADD prévoit de répartir les 230 logements comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1/3 d'habitat individuel (soit moins de 80 logements) - 1/3 d'habitat intermédiaire (environ 80 logements) - 1/3 d'habitat collectif (environ 80 logements) <p>1. Le potentiel dans les hameaux Environ 1,50 ha sont disponibles (y compris les dents creuses de plus de 500 m²), dont 0,20 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle</p> <p>2. Le potentiel au Chef-lieu Environ 1,25 ha sont disponibles (y compris les dents creuses de plus de 500 m²), dont 0,20 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle</p>

	<p><u>3. Le potentiel au Praz</u> Hors zones AU, environ 1,50 ha sont disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle (dents-creuses de plus de 500 m2).</p> <p><u>4. Le potentiel en stations</u> Environ 2 ha sont mobilisés au titre du projet dans les stations pour l'habitat permanent mais aussi saisonnier (programme mixtes). Au regard des proratas prévisibles (50% habitat permanent, 50% habitat saisonnier sur les zones UB et 1AUb, 30% de part d'immobilier libre dans la zone 1AUc de Petit Moriond), la consommation foncière peut être estimée à environ 1,20 ha pour l'habitat permanent.</p> <p>En plus de ces logements, il est estimé que la réhabilitation des anciens corps de ferme dans les villages pourrait générer une trentaine de nouveaux logements, soit environ 15% des besoins en habitat permanent (villages + stations). Le PADD fixait pour objectif 20% de renouvellement urbain dans les villages (donc hors stations), ce qui est le cas.</p>
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	<p>63 logements vacants en 2018 soit 0,8% du parc de logements.</p>
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p><i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i></p> <p>Non concerné</p>
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre</p>	<p>Cet enjeu a été traité dans le cadre de l'élaboration du PLU. Notamment, il n'y a pas de CES règlementé. La densité est régulée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En UA, UB et UC : par la hauteur et les retraits. - En UC : complémentirement par un % d'espaces libres <p>Concernant plus précisément le projet de modification du PLU, celui-ci n'a aucun impact sur la consommation foncière, mais simplement une meilleure maîtrise de la densification des périphéries pour assurer la bonne mise en oeuvre du SCoT, à savoir limiter la production de surface de plancher touristique nouvelle. La présente modification affirme la vocation de densification des centres stations et la limite en périphérie, ce qui va dans le sens de limiter les déplacements motorisés.</p>
<p><i>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension 2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs 3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant 4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation 5. les objectifs de densité 6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN 	<p>Non concerné</p>

4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	<i>Non concerné</i>
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	<i>Non concerné</i>
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ?	<i>Non concerné</i>
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ?	<i>Non concerné</i>
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	<i>Non concerné</i>
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	/

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		NON	<i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i> <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i>
Des espaces boisés ?		NON	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestières ou agricoles protégées au titre d'un		NON	<i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i>

document d'urbanisme existant ?			
Complétez si nécessaire			
	/		

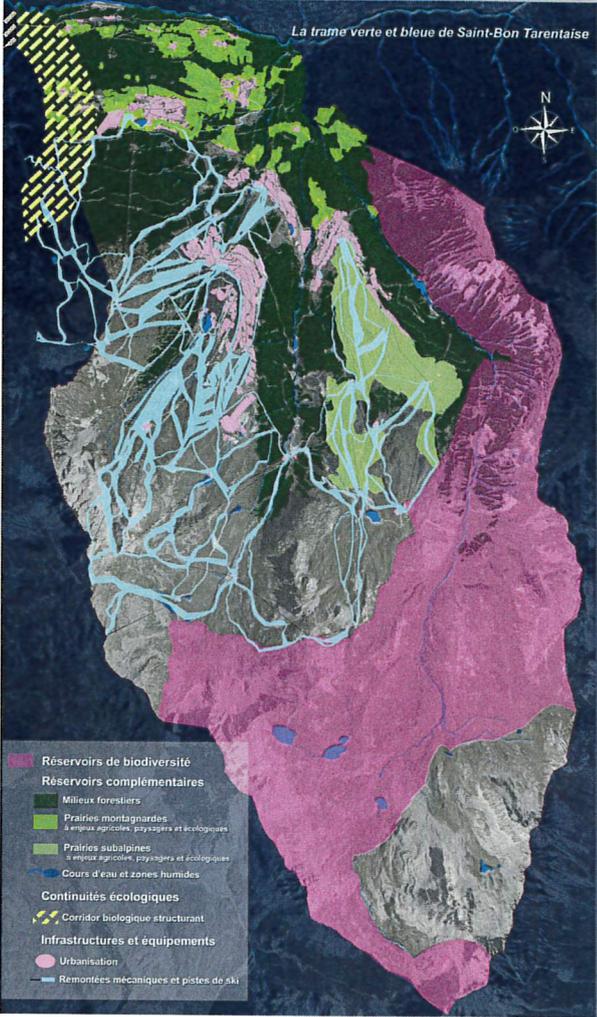
4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

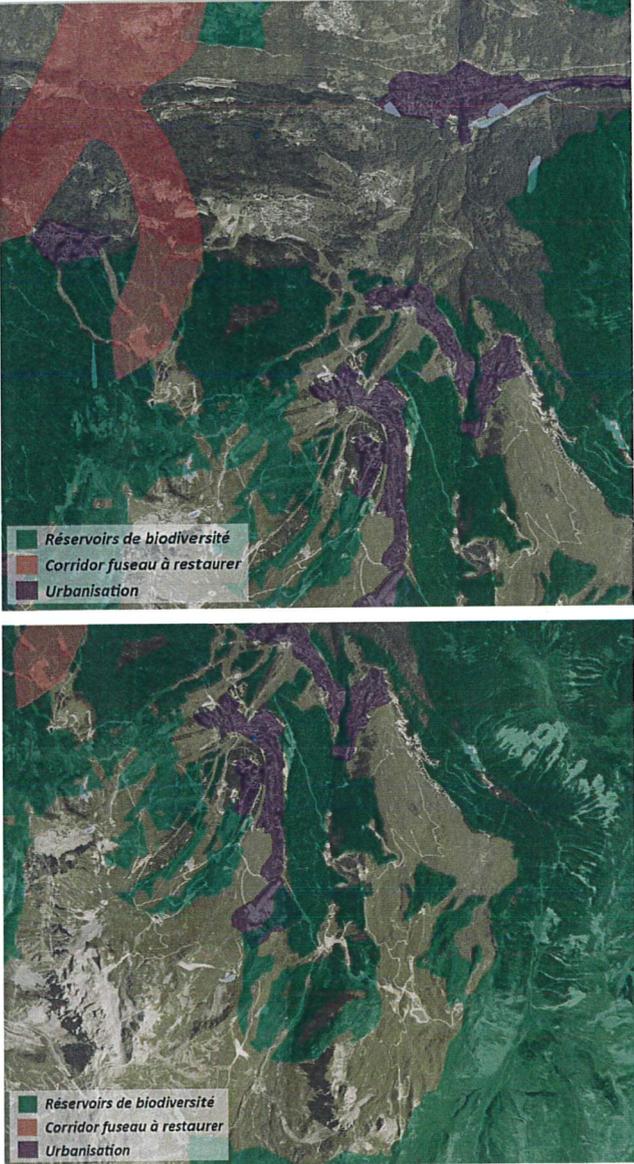
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	<i>Le territoire comprend un site Natura 2000 non impacté par le développement urbain. Une évaluation environnementale a été réalisée lors de l'élaboration du PLU approuvé le 31 janvier 2017.</i>
Un parc naturel national ou régional ?		NON	<i>Le territoire est concerné par le Parc National de la Vanoise, non impacté par le développement urbain. Une évaluation environnementale a été réalisée lors de l'élaboration du PLU approuvé le 31 janvier 2017.</i>
Une réserve naturelle nationale ?		NON	
Un espace naturel sensible ?		NON	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		NON	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		NON	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au		NON	

titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html			
Complétez si nécessaire	/	/	/

4.4 Continuités écologiques

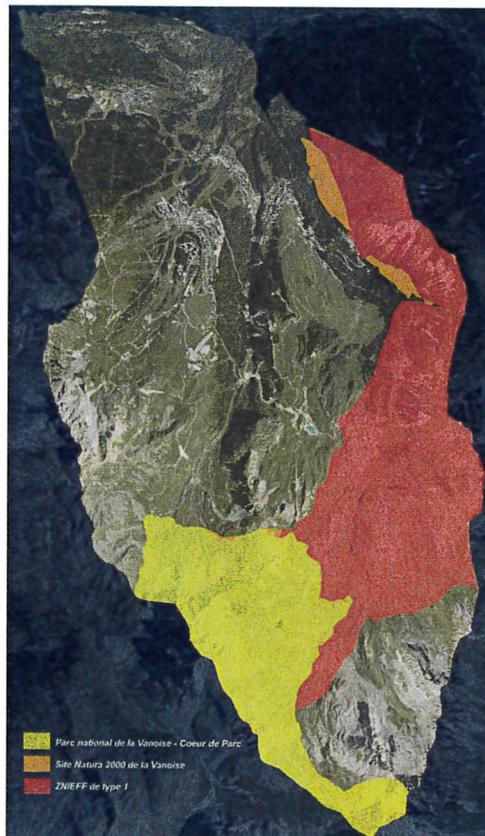
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	<p><i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i></p> <p><i>Les enjeux identifiés au PLU approuvé le 31 janvier 2017 en matière de biodiversité sur le territoire de Saint-Bon Tarentaise sont les suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités</i> • <i>la prise en compte dans l'aménagement du territoire du rôle des espaces naturels complémentaires au sein des réseaux écologiques du grand territoire</i> • <i>la prise en compte du corridor écologique identifié au SRCE.</i>
--	------------	---

		 <p>La trame verte et bleue de Saint-Bon Tarentaise</p> <p>Réservoirs de biodiversité</p> <p>Réservoirs complémentaires</p> <p>Milieux forestiers</p> <p>Prairies montagnardes à enjeux agricoles, paysagers et écologiques</p> <p>Prairies subalpines à enjeux agricoles, paysagers et écologiques</p> <p>Cours d'eau et zones humides</p> <p>Continuités écologiques</p> <p>Corridor biologique structurant</p> <p>Infrastructures et équipements</p> <p>Urbanisation</p> <p>Remontées mécaniques et pistes de ski</p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.data.rouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	<p>Oui <i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i></p>	<p>Le SRCE est pris en compte dans le SCOT Tarentaise-Vanoise</p>

		 <p>The image contains two maps of a mountainous region, each with a legend. The legend for both maps is as follows:</p> <ul style="list-style-type: none">Réservoirs de biodiversité: Represented by a dark green color.Corridor fuseau à restaurer: Represented by a reddish-brown color.Urbanisation: Represented by a purple color. <p>The top map shows a large reddish-brown area in the upper left and several purple urbanization patches scattered across the landscape. The bottom map shows a different configuration of these features, with a large purple urbanization area in the center and various green and reddish-brown patches throughout the terrain.</p>
--	--	---



Extrait du SRCE



Les espaces naturels d'intérêt majeur du territoire de Saint-Bon Tarentaise

Les espaces naturels complémentaires sont constitués sur Saint-Bon Tarentaise, des cours d'eau et de leurs ripisylves, des zones humides, des

			<p>massifs forestiers et des milieux ouverts formés par les prairies agricoles et les pelouses.</p> <p>Outre leurs potentialités écologiques propres, ces espaces sont essentiels à la fonctionnalité des espaces d'intérêt majeur.</p>
--	--	--	---

4.5 Paysage, patrimoine bâti

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Site classé ou projet de site classé ?</p> <p>http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		NON	
<p>Site inscrit ou projet de site inscrit ?</p> <p>http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		NON	
<p>Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?</p>		NON	
<p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p>http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</p>		NON	
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?</p>		NON	
<p>Complétez si nécessaire</p>	/	/	/

4.6 Ressource en eau

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Non	Cet enjeu a déjà été pris en compte dans la procédure d'élaboration du PLU. Aucune modification de l'emprise des zones constructibles n'est introduite dans la présente procédure.
Autres captages prioritaires ?	/	/	/
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	OUI		Les ressources en eau disponibles couvrent les besoins actuels et futurs pour l'alimentation en eau potable.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	OUI		99,3% des habitations sont raccordables. La compétence de l'Assainissement collectif est partagée entre la commune (collecte) et le SIAV (transit et traitement). La STEP du Carrey raccorde la commune mais aussi 4 communes environnante (PRALOGNAN-LA-VANOISE, CHAMPAGNY-EN-VANOISE, BOZEL, LE PLANAY) pour environ 55 000 EH (dont 40 000 EH attribuables à SAINT-BON en saison touristique). À noter que les hameaux du Petit Carrey et de la Corbière sont voués à être raccordés au réseau d'assainissement collectif sur le court-terme.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	OUI		La préservation de l'eau est prise en compte dans le PLU actuel avec la limitation des rejets d'eaux pluviales dans les cours d'eau. Y contribuent, la préservation des nombreuses zones humides présentes sur le territoire, ainsi que l'obligation de mettre en œuvre des dispositifs de rétention et/ou infiltration des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel.
Complétez si nécessaire	/	/	/

4.7 Sols et sous-sol

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou		NON	

potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php			
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		NON	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?	OUI		Une gravière, installée sur le Doron de Bozel, exploite les granulats extraits du lit du torrent.
Complétez si nécessaire	/	/	/

4.8 Risques et nuisances

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
Risques ou aléas naturels ?	OUI		Les secteurs impactés par la présente modification du PLU ne sont pas concernés par les zones rouge ou par les zones bleu foncé du PPRN.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	OUI		
Nuisances ?		NON	<i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		NON	Les secteurs concernés par la présente modification du PLU ne sont pas concernés par le PEB de l'altiport de Courchevel.
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
---	-----	-----	--

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales			
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	OUI		<i>Réseau skibus</i>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		NON	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		NON	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		NON	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;

– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	o
Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	o	Annexe 7 : règlement graphique du PLU opposable suite à la modification n°2.
Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	Non concerné (pas d'évolution)	
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	o
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	Annexe 2 (arrêté du Maire)
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	Annexe 3 : localisation des modifications apportées au PLU opposable Annexe 4 : règlement écrit modifié. Les modifications apportées apparaissent en rouge <i>Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone</i>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	Annexe 5 : PADD du PLU Annexe 6 : règlement écrit du PLU opposable suite à la modification simplifiée n°3. Annexe 7 : règlement graphique du PLU opposable suite à la modification n°2.

Compléments au titre de l'article R104-34 du Code de l'urbanisme

Nota : cet exposé est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure

Le territoire de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTEISE couvre une superficie de 5 878,2 ha. SAINT-BON TARENTEISE est une commune déléguée de la vallée de la Tarentaise au cœur du département de la SAVOIE. Elle appartient à un bassin de vie d'environ 53 000 habitants, structuré principalement autour des pôles urbains de MOUTIERS et BOURG SAINT MAURICE.

Les limites communales suivent des limites naturelles imposées par le relief et les cours d'eau. Ainsi, la commune-déléguée est principalement limitée :

- au Nord par le torrent du Doron, affluent de l'Isère
- de l'Est au Sud, par le ruisseau de la Rosière puis par des crêtes successives entre la Dent du Villard et l'Aiguille de Chanrossa en passant par les Dents de la Portetta et le Petit Mont Blanc.
- À l'Ouest, par une ligne de crête passant par l'aiguille du Fruit, le sommet de la Saulire et le Rocher de la Loze pour rejoindre le torrent du Doron par la forêt du Praz.

La commune nouvelle de Courchevel, par son poids économique et en tant que deuxième commune du canton par sa population, assume donc un rôle local majeur.

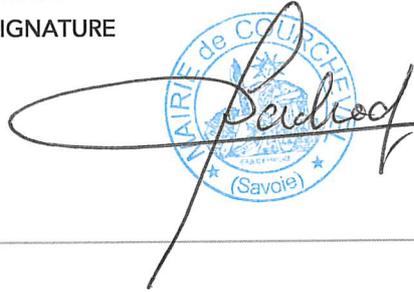
La commune a conscience des enjeux du territoire et participe à sa structuration, notamment en structurant son développement sur les centralités existantes et en optant pour une gestion économe du foncier : les extensions urbaines sont dédiées aux projets qui répondent aux enjeux d'intérêt général : hébergements marchands et habitat permanent.

Synthèse des raisons pour lesquelles la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
1 - Biodiversité et Dynamique écologique	<p>Aucune majoration des possibilités de construire n'est prévue, à proximité des secteurs à enjeux environnementaux.</p> <p>De manière générale, la présente modification a une incidence positive sur la biodiversité en milieu urbain en imposant une certaine végétalisation des espaces libres. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none">- pour être comptabilisés comme espaces libres, les espaces situés au-dessus des parties des constructions enterrées devront être recouvertes de terre (à l'exclusion de tout autre matériau) sur une épaisseur de 0,50m minimum.- Les bandes de reculs vis-à-vis des limites séparatives (hors zone UA) devront être traitées en pleine terre (interdiction des parties enterrées des constructions), ce qui permettra une végétalisation plus forte, avec des arbres de haute tige par exemple.
2 - Eau	Pas d'impact en termes de disponibilité de la ressource en eau potable.

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
3 - Déchets	Pas d'impact sur le volume des déchets produits. De plus, les zones urbaines sont intégrées au réseau de collecte existant
4 - Sols et sous-sols (qualité - exploitation)	Absence de sites pollués. Les sites de projet ne concernent pas d'espaces boisés. La présente procédure a même une incidence positive sur ces thématiques en limitant les mouvements de terre des projets. En effet, la réalisation de souterrains dans les bandes de reculs (en zone UB et en zone UC) seront désormais interdits.
5 – Climat-Energie	La présente procédure a même une incidence positive sur cette thématique : <ul style="list-style-type: none"> - Affirmation de la densification des centralités urbaines, au plus près des transports en commun (bus, câble) performants. - Renforcement de la végétalisation pour améliorer le confort climatique en période estivale (évapotranspiration, ombre, ...).
6 – Bruit	Absence d'enjeux notables.
7 - Risques pour l'homme et la santé	Absence d'enjeux notables.
8 - Paysage	Pour la zone UC, la procédure a un impact positif en harmonisant els règles de hauteur de ces secteurs à dominantes de chalets. En effet, il a été constaté ces dernières années une multiplication de projets d'hébergement hôtelier qui ont bénéficié de la majoration de hauteur, alors même que le produit proposé ne permettait pas de générer des lits chauds. Cela engendre une confusion dans la lecture urbaine des périphéries sans un intérêt qualitatif notable en termes de lits touristiques. Il est donc proposé de revoir les règles pour conserver la lecture « chalet » de ces périphéries, avec une aération plus importante (pourcentage d'espaces libres) compatible avec leur vocation d'espaces de transition entre les centre-stations et l'espace naturel.

Au regard de ces éléments, et donc de l'absence d'effet notable sur l'environnement, la collectivité estime que la présente procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)	
<p>Date : - 7 JAN. 2022 Lieu : Courchevel</p>	<p>NOM : PACHOD Prénom : Jean-Yves SIGNATURE</p> 

1. ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
<p>Contact au Service Urbanisme, Aménagement et Affaires Foncières (S.U.A.A.F.) de la Mairie de Courchevel</p>	<p>Pierre PERRIER, Directeur du SUAAF - Tél : 04.79.08.48.65. - Mail : pierre.perrier@mairie-courchevel.com</p> <p>Bruno BARBE, Adjoint au directeur du SUAAF- Tél : 04.79.08.48.65. - Mail : bruno.barbe@mairie-courchevel.com</p>
<p>Bureau d'études / Urbaniste</p>	<p>Espaces & Mutations Monsieur Jérémy PERUZZO 27 rue Adrastée 74650 CHAVANOD Tel : 04- 50 -69 -51-98 Mail : jeremy.peruzzo@espaces-et-mutations.com</p>